(محاسبون قانونيون) RSM Egypt (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة وتقرير مراقبا الحسابات عليها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جدول المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبا الحسابات للقوائم المالية المجمعة	٢
قائمة المركز المالي المجمعة	٣-٤
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة	٥
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة	٧-٨
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٩
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	١٠-٥١

(محاسبون قانونيون) RSM Egypt (المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية
راجعنا القوائم المالية المجمعة **لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية)** والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل (الارباح او الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية
هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات
تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهنى وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .
وأننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

الرأي
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع **لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding** في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

مراقبا الحسابات

طارق حشيش
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س . م . م (٩٤٧٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt
مجدى حشيش وشركاة

عمرو محمد الشعيني
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س . م . م (٩٣٦٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٣)
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

القاهرة فى : ٢٦ فبراير ٢٠٢٠

	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٤)	٥,٧١٤,٦٩٦,٥٣٤	٤,٢٨٣,٦١٩,٦٥١
استثمارات عقارية	(٥)	١١٤,٧٤٥,٠٠٤	١١٦,٥٣٠,٨٥٦
أصول غير ملموسة	(٦)	٧٨٤,٧٤٧	١,٦٦٧,٤٩٢
اصول ثابتة تحت الانشاء	(٧)	٤,٠٩٢,٨٢٣,٥٨٢	٣,١٦٩,٨٦٥,٨٤٦
الشهرة	(٨)	١٢,٥٠٤,٧٦١,٧٢٦	١٣,٠٦٦,٧٦١,٧٢٦
استثمارات فى شركات شقيقة	(٩)	٣,٦٣٦,٨٢٢	٢,٩٥٧,٣٩٦
استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٠)	٣٢,٨١٩,٠٧٠	٩٨,٢٢٠,٤٦٧
استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١)	٣,٥٥٩,٩١٤,٨٧٤	٣,٠٦٧,١١٣,٧٧١
مجموع الأصول غير المتداولة		٢٦,٠٢٤,١٨٢,٣٥٩	٢٣,٨٠٦,٧٣٧,٢٠٥
الأصول المتداولة			
عقارات لغرض التطوير	(١٤)	٣٦,٤٨٠,٨٦٥,٨١٨	٣٣,٥٥٨,٩٩٦,٩٦٥
المخزون	(١٥)	١,٠٠٢,٠٣٤,٢٤٨	٣٦٨,٤٢٦,٠٧٠
عملاء وأوراق قبض	(١٣)	٣٠,٧٧٢,٨١٢,٦٧٩	٢٦,٥٢٥,١٧٦,٥٧٠
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى	(١٦)	٥,٣٠٦,٧٢٩,٧٩٣	٧,١١٤,٥٣٤,٤٠٠
استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٠)	١٢,٠٢٣,٩٨٣	٩,٢٥١,٣٣٥
استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١)	٦٧,٧١٧,٥٦٦	١٤,٧٥٧,٤٦٦
أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	(١٢)	٣,١٧٢,٤٧٥	٢,٤٣١,٩٢٣
نقدية وأرصدة لدى البنوك	(١٧)	٤,٢١١,٦٩٥,٦٩٣	٤,٨٧٣,٢٣٧,٣٧٦
مجموع الأصول المتداولة		٧٧,٨٥٧,٠٥٢,٢٥٥	٧٢,٤٦٦,٨١٢,١٠٥
إجمالى الأصول		١٠٣,٨٨١,٢٣٤,٦١٤	٩٦,٢٧٣,٥٤٩,٣١٠
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المرخص به	(٢٢)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع	(٢٢)	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠
احتياطى قانونى	(٢٣)	٢٨٩,٩٧٤,١٩٨	٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦
احتياطى عام	(٢٤)	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤
أرباح غير محققة من تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع	(٢٥)	-	٤٦,٣٢٧,٣٠٤
ترجمة كيان أجنبي		٢,٤٢٥,٥٤٨	٢,٤٢٥,٥٤٨
أرباح مرحلة		٨,٢٦٤,٢٥٠,٤٦٧	٦,٧٣٥,٣٧٠,٠٣٩
أرباح العام		١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣
حقوق مساهمي الشركة الأم		٣١,١٢٦,٢٥٥,١٧٧	٢٩,٤٦٠,٧٤٦,٢٠٤
الحقوق غير المسيطرة		١,١٠٤,٦٨٩,٦٥١	١,٠٣٦,٧٣٢,٠٧٧
إجمالى حقوق الملكية		٣٢,٢٣٠,٩٤٤,٨٢٨	٣٠,٤٩٧,٤٧٨,٢٨١

الإلتزامات غير المتداولة			
قروض و تسهيلات ائتمانية	(٢٦)	٣,٠١٨,٩٧٥,٥٨٥	٢,٩٩٥,٣١٠,٩٠١
الإلتزامات طويلة الأجل	(٢٧)	١,٨٦٧,٩٥٨,٥١٦	٣,٢٤٧,٥٠٧,٧٢٤
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٨)	٤,٥٩٦,٠٢٢	١٢٠,٠٨٣,٥٤٢
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة		٤,٨٩١,٥٣٠,١٢٣	٦,٣٦٢,٩٠٢,١٦٧
الإلتزامات المتداولة			
بنوك سحب على المكشوف		٢٦,٨١٢,٨٥٩	١,٣١٢,٧٩٠
تسهيلات ائتمانية	(٢٦)	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧	١,٧٤٤,٩٦٧,٧٦٢
الجزء المتداول من القروض والتسهيلات الائتمانية	(٢٦)	٤٠٢,٧٤٧,١٩٤	٤٠٧,٤٦١,٥٧٤
الدائنون وأوراق الدفع	(١٨)	١٥,٨٢٦,٤٠٢,١١٤	١٤,٦٥٩,٧٢٣,٩٤٥
عملاء دفعات مقدمه	(١٩)	٣٩,١١٥,١٠٣,٧١٦	٣٣,٧٨٨,٩٢٥,٠٩٢
دائنو توزيعات	(٢٠)	٣٤١,٢٤٦,٩١٥	٣٨٥,٢١٩,٦٨٥
ضرائب الدخل المستحقة	(٢٨)	٩٢٤,٨٠٦,٦٦٩	٦٧١,١٢٢,٧٤٧
مصروفات مستحقة وأرصده دائنة أخرى	(٢١)	٨,٨٧٩,٥٣٤,٩٢٩	٧,٧٥٤,٤٣٥,٢٦٧
إجمالى الإلتزامات المتداولة		٦٦,٧٥٨,٧٥٩,٦٦٣	٥٩,٤١٣,١٦٨,٨٦٢
إجمالى الإلتزامات		٧١,٦٥٠,٢٨٩,٧٨٦	٦٥,٧٧٦,٠٧١,٠٢٩
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات		١٠٣,٨٨١,٢٣٤,٦١٤	٩٦,٢٧٣,٥٤٩,٣١٠

مراقبا الحسابات	رئيس القطاع المالي	الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
طارق حشيش عمرو محمد الشعبيني	غالب أحمد فايد	هشام طلعت مصطفى	طارق طلعت مصطفى

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	إيضاح	*عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري*	*عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري*
ايرادات النشاط العقارى	(٢٩)	٨,١٥١,٦٠٢,٢٨١	٧,٤٩٥,٤٩٨,٥٦٥
تكاليف النشاط العقارى	(٢٩)	(٥,٠٢٣,٣٤٤,١٨١)	(٤,٦٦١,٦٩٩,٤٤٧)
مجمل ربح النشاط العقارى		٣,١٢٨,٢٥٨,١٠٠	٢,٨٣٣,٧٩٩,١١٨
إيرادات النشاط الفندقى	(٢٩)	١,٦٠٢,٥٥٢,٤٣٣	١,٦٠٦,٦١٤,٠٣٢
تكاليف النشاط الفندقى	(٢٩)	(١,٠٣٦,٩٧٢,٢٧٩)	(٩٢٣,٢٥٣,٣٢٨)
مجمل ربح النشاط الفندقى		٥٦٥,٥٨٠,١٥٤	٦٨٣,٣٦٠,٧٠٤
ايرادات الانشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية	(٢٩)	١,٩٨٩,٤١٦,٤٧٣	١,٨٢٥,٤٥١,٣٤٥
تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية	(٢٩)	(١,١٧١,٤٦٨,٢٥١)	(١,٢٨٥,٨١٨,٦٤٠)
مجمل الانشطة ذات طبيعة العائد الدورى والخدمي		٨١٧,٩٤٨,٢٢٢	٥٣٩,٦٣٢,٧٠٥
مجمل الربح		٤,٥١١,٧٨٦,٤٧٦	٤,٠٥٦,٧٩٢,٥٢٧
مصروفات بيعية و تسويقية		(٦٥,٥٦٢,١٤٨)	(٣٨,٥٠٢,٩٥٨)
مصروفات ادارية		(٦٤٨,٢٢٥,٢٠٢)	(٥٥٤,١٤٨,٦٥٣)
تبرعات ورسوم حكومية		(١٤٠,٨٠٢,٨٠٨)	(٢٠٥,٣٨٣,٦٢٧)
مساهمة تكافلية		(٢٦,٢٤٢,١٨٣)	(١٦,٥٦١,٤٤٦)
مخصصات		(١٦,٧٩٧,٥١٤)	-
مخصصات انتفى الغرض منها		٨٨٠,٩١٢	-
إيرادات أخرى	(٣٠)	٤٢٩,٨٨٠,٧٩٩	٤٤٥,٥٧٧,٠٤٠
ارباح تاجير تمويلى	(٣١)	-	٦٩,٠٨٥,٤٢٩
ارباح (خسائر) رأسمالية	(٤)	٤١٦,٩٠٢	١,٥٩٤,٠٩٩
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		(١,٠١٧,٥٥٠)	(١,٠٥٤,٠٥٠)
(خسائر) ارباح فروق العملة		(١٤٧,٩٨٠,٠٥٥)	٩,٨٥٠,٨٤٥
صافى أرباح العام قبل الأهلاك ، المصروفات التمويلية، والإضمحلال		٣,٨٩٦,٣٣٧,٦٢٩	٣,٧٦٧,٢٤٩,٢٠٦
أهلاك وأستهلاك	(٦،٥،٤)	(٢٦١,٥٩٨,٨٢٤)	(١٧٤,٤٠٦,٤٦٢)
مصروفات بنكية وتمويلية		(٣٤٥,١٠٠,١٣٢)	(٤٠٤,٣٤٠,٢٧٨)
~~مصروفات تاجير تمويلي~~	(٣١)	-	(٣٦٣,٧١٠,٩٣٦)
اضمحلال استثمارات فى شركات تابعة		(٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠)
خسائر تقييم استثمارات متاحة للبيع		(١٧,٤٤٠,٥٩٨)	-
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٢,٧١٠,١٩٨,٠٧٥	٢,٣٩٨,٧٩١,٥٣٠
ضريبة الدخل	(٢٨)	(٧٧١,٨٦٦,٥٦٨)	(٦١٦,٨٢٣,٦٤٤)
الضريبة المؤجلة	(٢٨)	٩,٦٦٢,٧٣٧	(١١,٧٧٨,٩٤٤)
صافى أرباح العام		١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤	١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢
الربح الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣
الحقوق غير المسيطرة		٧٥,٧٤٧,٥٤٤	٦٥,٤٠٨,٢٢٩
		١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤	١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢

رئيس القطاع المالى — الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب — رئيس مجلس الإدارة

غالب أحمد فايد — هشام طلعت مصطفى — طارق طلعت مصطفى

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	ايضاح	*عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري*	*عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري*
أرباح العام		١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣
الدخل الشامل الأخر			
فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية		-	(١١,٩٤٧)
(خسائر) غير محققة من تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٠)	(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)	(٥٢٥,٦٢٥)
مجموع الدخل الشامل الأخر عن العام بعد خصم الضرائب		(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)	(٥٣٧,٥٧٢)
إجمالى الدخل الشامل عن العام		١,٨٢٥,٩١٩,٣٩٦	١,٧٠٤,٢٤٣,١٤١
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مساهمى الشركة الأم		١,٨٢٥,٩١٩,٣٩٦	١,٧٠٤,٢٤٣,١٤١
الحقوق غير المسيطرة		٧٥,٧٤٧,٥٤٤	٦٥,٤٠٨,٢٢٩
		١,٩٠١,٦٦٦,٩٤٠	١,٧٦٩,٦٥١,٣٧٠

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع	ترجمة كيان اجنبى	أرباح مرحلة	أرباح العام	الإجمالي	الحقوق الغير المسيطرة	اجمالى حقوق الملكية
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٦,٣٢٧,٣٠٤	٢,٤٢٥,٥٤٨	٦,٧٣٥,٣٧٠,٠٣٩	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	٢٩,٤٦٠,٧٤٦,٢٠٤	١,٠٣٦,٧٣٢,٠٧٧	٣٠,٤٩٧,٤٧٨,٢٨١
المحول إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	١,٦٨٩,٢٩٠,٨٥١	(١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣)	-	-	-
والإحتياطى القانونى	-	١٥,٤٨٩,٨٦٢	-	-	-	-	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	٧٥,٧٤٧,٥٤٤	١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤
صافى ارباح العام	-	-	-	-	-	-	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	-	١,٩٤٧,٩٩٤,٢٤٤
صافى خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع				(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)	-	-	-	(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)	-	(٤٦,٣٢٧,٣٠٤)
توزيعات أرباح	-		-	-	-	(٣٧١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧١,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣٧١,٠٠٠,٠٠٠)
تسويات عن توزيعات أرباح للعاملين بالشركات التابعة *	-		-	-	-	٢١٠,٥٨٩,٥٧٧	-	٢١٠,٥٨٩,٥٧٧		٢١٠,٥٨٩,٥٧٧
التغير فى نسب الحقوق غير المسيطرة*	-		-	-	-	-		-	(٧,٧٨٩,٩٧٠)	(٧,٧٨٩,٩٧٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٨٩,٩٧٤,١٩٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	-	٢,٤٢٥,٥٤٨	٨,٢٦٤,٢٥٠,٤٦٧	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	٣١,١٢٦,٢٥٥,١٧٧	١,١٠٤,٦٨٩,٦٥١	٣٢,٢٣٠,٩٤٤,٨٢٨

* ناتجة عن استبعاد المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح الخاصة بالاقلية والتغير فى نسب ملكية الأقلية فى الشركات التابعة .

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع جنيه مصري	ترجمة كيان اجنبى جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أرباح العام جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	الحقوق الغير المسيطرة جنيه مصري	اجمالى حقوق الملكية جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٥٠,٢٥٠,٣٤٧	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٦,٨٥٢,٩٢٩	٢,٤٣٧,٤٩٥	٥,٨١٠,٢٣٩,١٥٦	١,٣٢٦,٨٣٣,٠١٠	٢٨,١٣٣,٩٧١,٢٠١	١,٠١٨,٩٥١,٧٩٤	٢٩,١٥٢,٩٢٢,٩٩٥
المحول إلى الأرباح المرحلة										
والإحتياطى القانونى	-	٢٤,٢٣٣,٩٨٩	-	-	-	١,٣٠٢,٥٩٩,٠٢١	(١,٣٢٦,٨٣٣,٠١٠)	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل عن العام	-	-	-	(٥٢٥,٦٢٥)	(١١,٩٤٧)	-	-	(٥٣٧,٥٧٢)	-	(٥٣٧,٥٧٢)
صافى ارباح العام	-	-	-	-	-	-	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	٦٥,٤٠٨,٢٢٩	١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	(٣٥٠,٨٠٥,٥٨٩)	-	(٣٥٠,٨٠٥,٥٨٩)	-	(٣٥٠,٨٠٥,٥٨٩)
تسويات عن توزيعات أرباح للعاملين بالشركات التابعة *	-	-	-	-	-	(٢٦,٦٦٢,٥٤٩)	-	(٢٦,٦٦٢,٥٤٩)	-	(٢٦,٦٦٢,٥٤٩)
التغير فى نسب االحقوق غير المسيطرة*	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٧,٦٢٧,٩٤٦)	(٤٧,٦٢٧,٩٤٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٤٦,٣٢٧,٣٠٤	٢,٤٢٥,٥٤٨	٦,٧٣٥,٣٧٠,٠٣٩	١,٧٠٤,٧٨٠,٧١٣	٢٩,٤٦٠,٧٤٦,٢٠٤	١,٠٣٦,٧٣٢,٠٧٧	٣٠,٤٩٧,٤٧٨,٢٨١

* ناتجة عن استبعاد المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح الخاصة بالأقلية فى الشركات التابعة .

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

	إيضاح	عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٢,٧١٠,١٩٨,٠٧٥	٢,٣٩٨,٧٩١,٥٣٠
تعديلات لتسوية صافى الربح مع التدفقات النقدية من أنشطه التشغيل :			
إهلاك واستهلاك	(٦،٥،٤)	٢٦١,٥٩٨,٨٢٤	١٧٤,٤٠٦,٤٦٢
اضمحلال استثمارات فى شركات تابعة (الشهرة)	(٨)	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠
اضمحلال استثمارات متاحة للبيع	(١٠)	١٧,٤٤٠,٥٩٨	-
(إيرادات) تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانة	(٣٠)	(٤٢٩,٨٨٠,٧٩٩)	(٣٣٤,٠٦٣,٩٨٧)
مخصصات		١٦,٧٩٧,٥١٤	-
مخصصات انتفى الغرض منها		(٨٨٠,٩١٢)	-
(ارباح) خسائر رأسمالية	(٤)	(٤١٦,٩٠٢)	(١,٥٩٤,٠٩٩)
(أرباح) فروق تقييم عملة		١٤٧,٩٨٠,٠٥٥	(٩,٨٥٠,٨٤٥)
		٣,٢٨٤,٨٣٦,٤٥٣	٢,٧٥٣,٦٨٩,٠٦١
صافى أرباح التشغيل قبل التغيرات فى راس المال العامل		(٣,٢٦٦,٧٠٧,٠٣٥)	(٩,١٤٨,٦٢٥,٣٧١)
التغير في عقارات لغرض التطوير	(١٤)	(٦٣٣,٦٠٨,١٧٨)	(٢٨٨,٧٠٨,٤٠٠)
التغير في المخزون	(١٥)	(٤,٢٤٧,٦٣٦,١٠٩)	(٨,١٩٥,٩٣٣,٥٣١)
التغير في العملاء و أوراق القبض	(١٣)	(٢٦٣,٨٢٠,٩٠٨)	(٣,٦٩٦,٥٢١,٧٦٦)
التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى	(١٦)	١,١٦٦,٦٧٨,١٦٩	١٠,٩٣٩,٣٢٦,٤٨٨
التغير في الدائنون و أوراق الدفع		(٥٨٧,٤٧٢,٧٣٩)	(٩٢٢,١١١,٦٥٧)
التغير في الإلتزامات طويلة الأجل		٥,٣٢٦,١٧٨,٦٢٤	٩,٦٧٠,٩٥٩,٤٦٦
التغير في العملاء دفعات مقدمة		(٤٣,٩٧٢,٧٧٠)	١٣٤,٦٥١,٤٨٨
التغير في دائنو توزيعات	(٢٠)		
التغير في استثمارات فى أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر		(٧٤٠,٥٥١)	١,٠٨٣,٩٨٩
المسدد من ضرائب الدخل المستحقة	(١٢)	(٥١٨,١٨٢,٦٤٦)	(٤٦٠,٨٤٩,٦١٢)
التغير فى الأرصدة الدائنة الأخرى	(٢٨)	١,٧٧٧,٩٢٤,٩٤٥	١,٩٠٢,٥٥٠,٨٤٦
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	(٢١)	١,٩٩٣,٤٧٧,٢٥٤	٢,٦٨٩,٥١١,٠٠١
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة واصول غير ملموسة واصول ثابتة تحت الانشاء	(٧،٦،٤)	(١,٢٤٤,٤٤٤,٩٠٤)	(١,٩٦٣,٣٠٤,٧٣٨)
متحصلات من بيع أصول ثابتة	(٤)	٣,٦٥٠,٥٧٢	٩٥٣,١٤٠,١٤٨
(مدفوعات) فى استثمارات في شركات تابعة		-	(٤٧,١١٨,٤١٨)
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات شقيقة		(٦٧٩,٤٢٦)	-
(مدفوعات) متحصلات من شراء وبيع استثمارات مالية متاحة للبيع		(١,١٣٩,١٥٢)	(٧٤٢,٩١٥)
(مدفوعات) فى استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١)	(٥٤٥,٧٦١,٢٠٣)	(١١,٣٣٧,٥١١)
متحصلات من توزيعات أرباح	(٣٠)	١٠,٢٣٨,١٣٢	٢,٢٥٥,٣٠٦
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		(١,٧٧٨,١٣٥,٩٨١)	(١,٠٦٧,١٠٨,١٢٨)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
إيرادات تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانة محصلة	(٣٠)	٢٩١,٣٦٦,٢٦٥	٤١٠,١٠٠,٦٤٠
توزيعات ارباح نقدية		(٣٧١,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥٠,٨٠٥,٥٨٩)
مقبوضات من قروض وتسهيلات	(٢٦)	(٤٨٣,٩١٢,١٩٢)	(٨٢,٥٦٧,٧٦٤)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التمويل		(٥٦٣,٥٤٥,٩٢٧)	(٢٣,٢٧٢,٧١٣)
أثر التغير فى أسعار الصرف		(١٤٧,٩٨٠,٠٥٥)	٩,٨٥٠,٨٤٥
صافى حركة النقدية وما فى حكمها خلال العام		(٤٩٦,١٨٤,٧٠٨)	١,٦٠٨,٩٨١,٠٠٥
تسويات غير نقدية	(٣٠،٣٢)	(١٩٠,٨٥٧,٠٤١)	(٧٤,٣٠٢,٤٤٤)
النقدية وما فى حكمها - اول العام		٤,٨٧١,٩٢٤,٥٨٤	٣,٣٣٧,٢٤٦,٠٢٥
النقدية وما فى حكمها - أخر العام	(١٧)	٤,١٨٤,٨٨٢,٨٣٤	٤,٨٧١,٩٢٤,٥٨٦

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية فى ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .

- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧. ومدة الشركة ٢٥ سنة.

- ويتمثل غرض الشركة في الأشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها.

- مقر الشركة ومحلها القانونى ٣٦ ش مصدق الدقى – محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فى ٢٥ فبراير ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ذلك التاريخ .

٢ أسس أعداد القوائم المالية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

- أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية .
- أعدت القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري .

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة .

٢ - ١ أسس تجميع القوائم المالية

- تم حذف كافة الحسابات والمعاملات المتداخلة وكذلك الأرباح (الخسائر) غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات التابعة عند تجميع القوائم المالية .

- تم إظهار حقوق الأقلية كبند مستقل في الميزانية المجمعة كما تم إظهار حصة حقوق الأقلية في صافى نتائج الشركات التابعة كبند مستقل ضمن قائمة الدخل المجمعة. وفى الحالات التي تتجاوز فيها حصة شركاء الأقلية في خسائر الشركات التابعة حصتهم في صافى أصول تلك الشركات، تدرج الزيادة و أية خسائر أضافية تتعلق بشركاء الأقلية في حصة الشركة من صافى نتائج هذه الشركات التابعة باستثناء ما تعهد به من قبل الشركاء الأقلية من تحمل لهذه الخسائر. وفي حالة تحقيق الشركات التابعة لأرباح لاحقة للخسائر المذكورة أعلاه، تقيد هذه الأرباح بالكامل لحساب حصة الشركة في صافى نتائج الشركات التابعة هذه لحين استرداد ما تم تحمله من حصة شركاء الأقلية من الخسائر التي تحملتها الشركة سابقاً.

- تتبع الشركة سياسة بموجبها يتم معاملة المعاملات مع شركاء الأقلية كمعاملات مع أطراف خارجية. ينتج عن بيع حصة لشركاء الأقلية أرباح أو خسائر للشركة ويتم إدراجها ضمن قائمة الدخل . كما ينتج عن شراء حصة من شركاء الأقلية شهرة المتمثلة في الفرق بين المبلغ المدفوع والحصة المشتراه في صافى القيمة العادلة لأصول الشركات التابعة عند الاستحواذ والفرق بين صافى القيمة العادلة لأصول الشركات التابعة عند الاستحواذ والقيمة الدفترية لأصول الشركات التابعة يحمل على حقوق الملكية .

- تشتمل هذه القوائم المالية المجمعة على الأصول والإلتزامات ونتائج أعمال شركة طلعت مصطفى القابضة (الشركة) والشركات التابعة لها (معاً المجموعة) المذكورة أدناه، الشركة التابعة هي تلك التي تمتلك فيها الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يزيد عن ٥٠% من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت أو تمارس عليها سيطرة عملية ونفس السياسات المحاسبية مطبقة فى كافة الشركات .

- يتم إدراج الشركة التابعة في القوائم المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على تلك الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة مثل هذه السيطرة .

- يتم استخدام طريقة الشراء في المحاسبة عن عمليات اقتناء الشركة لشركات ويتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة أو المقابل الذي قدمته الشركة من أصول للشراء و/أو أدوات حقوق ملكية مصدرة و/أو إلتزامات تكبدتها الشركة و/أو إلتزامات تقبلها نيابة عن الشركة المقتناة، وذلك في تاريخ التبادل مضافاً إليها آية تكاليف تخص مباشرة عملية الاقتناء. ويتم قياس صافى الأصول بما في ذلك الإلتزامات المحتملة المقتناة القابلة للتحديد بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء، بغض النظر عن وجود آية حقوق للأقلية. وتعتبر الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة في ذلك الصافي "شهرة". وإذا قلت تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للصافي المشار إليه، يحمل الفرق مباشرة في قائمة الدخل .

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبه أكبر من ٥٠% من رأس مالها وبيانها كما يلى:

إسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة
- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني *	%٩٩,٩٩
- شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري **	%٩٧,٩٣
- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ***	%٧٢,١٨
- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ****	%٤٠

* تمتلك الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني ١,٦٦% من شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة في كل الشركات التالية:

- الرحاب للإدارة (ش.م.م)	%٩٨
- الهندسية لأنظمة المبانى المتطورة (ش.م.م)	%٨٢,٥
- الرحاب للتوريق (ش.م.م)	%١٠٠
- التيسير للتمويل العقارى (ش.م.م)	%٩٠
- الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية (ش.م.م)	%٥٠
- مدينتى للطاقة الكهروميكانيكية (ش.م.م)	%٨٥
- مدينتى لادارة المشروعات (ش.م.م)	%٩١
- شركة سويس جرين – سويسرا	%٧٠
- شركة الإسكندرية لصيانة وتنسيق الحدائق	%٩٣,٩٥
- شركة أتريم للمقاولات (ش.م.م)	%١٠٠

** تمتلك شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري نسبة ٦٠% من رأسمال شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م، وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة في كل الشركات التالية:

- شركة الربوة للخدمات الترفيهية (ش.م.م)	%٩٥,٥٠
- الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية (ش.م.م)	%٩٦,٥١
- وشركتها التابعة: شركة مرسى السديد للتنمية العقارية	%٩٩,٩
- الشركة العربية للاستثمارات السياحية والفندقية "ICON" (ش.م.م)	%٨٣,٣٠
وشركاتها التابعة كالتالي:	
- شركة نوفابارك - القاهرة (ش.م.م)	%٩٩,٩٩
- شركة الإسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية (ش.م.م)	%٩٩,٨٧
- شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي (ش.م.م)	%٨٤,٥١
- شركة النيل للفنادق (ش.م.م)	%١٠٠
- شركة الأقصر للتطوير العمراني والسياحي (ش.م.م)	%١٠٠

*** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٧,٨٢% من رأسمال شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري من خلال شركاتها التابعة (العربية للمشروعات والتطوير العمراني، الإسكندرية للاستثمار العقاري وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية)، وتستحوذ شركان سان ستيفانو للساتثمار العقارى على نسبة ٦٢,٥% من شركة اسكندرية لادارة المشروعات .

**** تساهم شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية (ش.م.م) بصورة مباشرة في كل الشركات التالية:

- شركة الماي فير للخدمات الترفيهية (ش.م.م)	%٩٥,٥٠
- شركة بورت فينيس للتنمية السياحية (ش.م.م)	%٩٠,٢٧

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك حسابات المجموعة بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ الميزانية يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقًا لأسعار الصرف المعلنة في ذلك التاريخ من البنوك التي تتعامل معها المجموعة، وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل.

تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت بقيمتها التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف وقت المعاملة.

تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة وقت تحديد القيمة العادلة.

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تدرج الأصول الثابتة بصافي التكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة عن الاضمحلال ، ويتم حساب الإهلاك على أساس طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي المقدر للأصل ولا يتم اهلاك الاراضي وفقاً لما يلي :

بيان الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٢٠
وسائل نقل وانتقال	٥
عدد وأدوات	٨-٣
أثاث وتجهيزات	١٠ ــ ٥
أجهزة حاسب آلى	٨-٣
معدات بحرية	١٠-٢

يبدأ استهلاك الأصول تحت التكوين عندما تكون متاحة للاستخدام وفي المكان والحالة التي تصبح عليها قادرة للتشغيل ويتم هذا عند رفعها على بند الأصول الثابتة .

يتم رسملة النفقات اللاحقة للاقتناء فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالأصول الثابتة ويتم المحاسبة عن النفقات الجديدة كأصول جديدة، ويتم استبعاد القيمة الدفترية للأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل كمصروف.

الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي والتراخيص الخاصة بها ، يتم الإعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولياً بالتكلفة .

بعد الإعتراف المبدئي، يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال .

يتم إستهلاك الأصول الغير ملموسة بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإفتراضى لها (٥ سنوات).

الشهرة

تتمثل الشهرة فى الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لنصيب الشركة في صافى الأصول القابلة للتمييز والإلتزامات المحتملة الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات الشقيقة عند تاريخ الاقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة تحت بند الأصول غير المتداولة ويتم إدراج الشهرة الناتجة عن شراء الشركات الشقيقة ضمن بند الاستثمارات في الشركات الشقيقة فى نهاية كل سنة مالية . يتم تقييم انخفاض الشهرة على أن يتم إظهارها بالتكلفة ناقصاً مجمع الإضمحلال إن وجد .

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ فى المبالغ التى تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام فى التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الإضمحلال أن وجدت .

الاستثمار العقارى
الاستثمارات العقارية هى عقارات (مبانى أواراضى أوكلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على ايجار أو ارتفاع قيمتها .

يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل او الحصول عليها.

بعد القياس الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية مثل قياس الأصول الثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ١٠.

الاستثمارات
استثمارات في الشركات الشقيقة
الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً و التي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة، باستثناء عندما يبوب الاستثمار كأصل غير متداول لغرض البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أوأكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وذلك وفقا للفقرة ١٠ من معيار المحاسبة المصرى رقم (١٨) حيث يتم إعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها، وتعكس قائمة الدخل حصة الشركة من نتائج الشركات الشقيقة .

الاستثمارات المتاحة للبيع
الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أوكاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أوكاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أوالخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أويحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.
الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية التى ليس لها سعر مسجل فى البورصة فى سوق نشط ولايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لإستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر
تصنف الاستثمارات في هذه المجموعة، إما استثمارات مقتناه لأغراض المتاجرة أو استثمارات تم تخصيصها عند الاقتناء ليدرج التغير في قيمتها العادلة من خلال الأرباح والخسائر، الاستثمارات المصنفة كمقتناة لأغراض المتاجرة تم اقتناءها أساساً لغرض البيع أوإعادة الشراء في مدد قصيرة الأجل .

يتم تخصيص الاستثمارات من قبل الإدارة عند الاقتناء كأصول مالية مقتناه ليدرج التغير فى قيمتها من خلال الأرباح والخسائر حين ينطبق عليها متطلبات هذا التصنيف كما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٥ ولا ينطبق هذا التصنيف على الاستثمارات في الأوراق المالية غير المتداولة التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل موثوق به .

بعد القياس الأولى، تقاس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم إظهار أي فروقات ناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل المجمعة للفترة التي تنشأ فيها.

استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق
الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى أدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوما منها خسائر الاضمحلال في القيمة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة و أيضا من خلال عملية الاستهلاك، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى الفترة التى حدث فيها بما لاتتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع
الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع هي الأصول المتداولة والتى من المتوقع استرداد قيمتها الدفترية من صفقة بيع - بشكل اساسى - وليس من الأستمرار فى استخدامها. يتم قياس تلك الأصول بالقيمة الدفترية او القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ايهما اقل.

وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

أذون الخزانة
يتم تقييم أذون الخزانه التى يتم شرائها عند الأصدار الأولى بالتكلفة، وبعد الاعتراف الأولى الفرق بين تكلفة الاقتناء و القيمة المحققة خلال الفترة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستحقاق تسجل بطريقة القسط الثابت باستحدام سعر الفائدة الفعلى.

الأعمال تحت التنفيذ

يتم تصنيف الوحدات التي تم إنشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ. تظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل . تشتمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ. يمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة. وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع، و تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كأعمال تحت التنفيذ على أساس سنوي .

الوحدات الجاهزة

يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتقدر صافى القيمة البيعية بسعر البيع فى الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذاك المخزون و يتم تحميل قائمة الدخل بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية .

المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة و صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتقدر صافى القيمة البيعية بسعر البيع فى الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذاك المخزون. وبالنسبة لمخزون المهمات المشتراة منذ افتتاح الفندق واللازمة للتشغيل و تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كل فترة دورية وإدراج الانخفاض في القيمة العادلة للمخزون بقائمة الدخل.

العملاء والمدينون و أوراق قبض

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال –أن وجدت .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة او القيمة الاستردادية. ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى الفترة التى حدث فيها بما لاتتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها ما لم يتم الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة .

الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الإلتزامات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .

الفصل بين الأصول والإلتزامات القصيرة وطويلة الأجل

يتم إدراج الأصول والإلتزامات التي تستحق خلال عام بعد تاريخ القوائم المالية ضمن الأصول والإلتزامات المتداولة أما الأصول والإلتزامات التي يتجاوز تاريخ تحصيلها مدة عام من تاريخ القوائم المالية فيتم إدراجها ضمن الأصول والإلتزامات طويلة الأجل .

المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تثبت المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة .

نظام المعاشات للعاملين
تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق ووفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة فى قيمة تلك المساهمة .

المخصصات
يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أومستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن تقدير هذا الالتزام بدرجة يعتمد عليها، وإذا كانت القيمة الزمنية جوهريه فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً، و تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بفحص المخصصات وتسويتها لتعكس أفضل تقدير حالى .

الاحتياطي القانوني
تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فأنه يتم تحويل ٥% من الأرباح السنوية الى الإحتياطى القانونى ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطى ٥٠% من رأس المال المصدر. أن الإحتياطى غير قابل للتوزيع.

الاحتياطي القانوني
تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فأنه يتم تحويل ٥% من الأرباح السنوية الى الإحتياطى القانونى ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطى ٥٠% من رأس المال المصدر. أن الإحتياطى غير قابل للتوزيع.

تحقق الإيراد
يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع الوحدات عندما يتم تسليم الوحدات للعملاء تسليماً فعلياً أو حكمياً وهي النقطة التي تنتقل عندها مخاطر ومنافع الملكية من الشركة للعملاء.

وتتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات كافة الوحدات المباعة والذى يتطلب رسملة التكاليف ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ لحين استكمال إنشاء الوحدات القابلة للبيع وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات .

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من بيع الفيلات وإثباتها بقائمة الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققة حيث يتم إدراج القيمة البيعية للأرض المتعاقد على تنفيذ الفيلا عليها بالكامل بموجب اختيار العميل لقطعة الأرض التي تخصص لإقامة الفيلا عليها ، أما القيمة البيعية للمباني وإبرام العقد والإنشاءات الخاصة بالفيلات ينطبق عليها طريقة العقد التام ولا يتم إثباتها إلا بعد تمام الانتهاء من الأعمال الخاصة بإقامة الفيلا وتسليمها للعميل.

تتحقق إيرادات النشاط الفندقي وفقاً لنصيب الشركة في صافي ربح تشغيل الفندق .

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها .

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات في الشركات الشقيقة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بناءاً على آخر قوائم مالية معتمدة لتلك الشركات .
يتم إثبات دخل الفوائد الخاصة بالأدوات المالية المدرة للفائدة بقائمة الدخل المجمعة بطريقة العائد الفعلي وذلك فيما عدا الأدوات المالية المصنفة كمقتناة لأغراض المتاجرة أو المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

يتم الاعتراف في قائمة الدخل بتوزيعات الأرباح من الاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو تلك المبوبة كمتاحة للبيع عند صدور الحق في تحصيلها.

إثبات تكاليف النشاط العقارى

تعتبر محاضرتسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذى يتم بناء علية إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في :

التكاليف المباشرة وغير مباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشئون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الأتية :

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتى تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالى مساحة أرض الوحدات بالمشروع .

- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتى تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلات و المحلات داخل كل مرحلة.

- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

الإضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أومجموعة من الاصول المالية قد أضمحل. ويعتبر أصل مالي أومجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتى يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف فى أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية.

استخدام التقديرات والحكم الشخصي
إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والإلتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية حيث يتم بناءاً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات .

هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط أما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية .

ضريبة الدخل
يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصري،يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات علي الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

قائمة التدفقات النقدية
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة و لغرض قائمة التدفقات النقدية فأن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل وأذون الخزانة والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصوما منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت .

الإقتراض
يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق فى تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثنى عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية . فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

تكلفة الإقتراض
يتم إدراج أعباء تكلفه الاقتراض على قائمه الدخل مباشرة كمصروفات تمويلية فيما عدا تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل والتي يتم تحميلها كجزء من تكلفة الأصل ويتم تحديد قيمة تكلفة الاقتراض التى يتم رسملتها على الأصل والتى تتمثل فى تكلفة الاقتراض الفعلية، و يتم التوقف عن الرسملة خلال الفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل .

ويتم التوقف عن الرسملة للتكلفة الافتراضية عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام فى الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

المصروفات
يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف.

النقدية وما في حكمها
لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق والودائع تحت الطلب و أذون الخزانة التى تستحق خلال ثلاثة اشهر والشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع وكذا البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام أدارة الأصول بالشركة .

توزيعات الأرباح
يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها صدور قرار التوزيع بالجمعية العامة للشركة.

القيم العادلة
تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة علي الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقويم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهري لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق ، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٩ و التي تم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠١٩ .

٣ - المعلومات القطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في القطاع العقارى والسياحى. ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤١ ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية. وقد جرى التقرير عن جميع إيرادات الشركة عن السنة المالية المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على أساس وجود قطاع تشغيلي منفرد في القوائم المالية مع الأفصاح عن القطاعات الرئيسية بالإيضاحات المتممة.

٤ - أصول ثابتة – بالصافي

	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٩	٨٢٠,٤٧٢,٣٤٦	٣,٤٢٦,٥٦٤,٦٩٦	٢٤٩,٧٦٢,٨١٣	٤٨٣,١٥٢,٥٢٠	٦٣٠,٦٢١,٧٠٧	٦٤,٥٦٥,٠٤٠	٥,٦٧٥,١٣٩,١٢٢
تسويات عن عام ٢٠١٩	٦٥,٨٦٣,٠٢٧	٦٨٥,٨٠١,٦٨٩	-	-		-	٧٥١,٦٦٤,٧١٦
إضافات	-	٧٢,٥٥٢,٣٨٥	٥٤,٨٤٨,٥١٦	٦٨,٠٦٣,٩٨٩	١٠٢,٦٢٠,٢٣٢	٢٠,٤٢٢,٦٧٤	٣١٨,٥٠٧,٧٩٥
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	٢٠٠,٨٣٥,٩٩٧	٤٢٧,٠٧٠,٨٠٨	-	(٤,٦٧٩,٠٧٦)	-	(١٥٩,٤٦١)	٦٢٣,٠٦٨,٢٦٨
استبعادات		(١,٢٣١)	(٤,٢٢٩,٩٧٦)	(٨,٧١٥,٥٨٣)	(١٧,٨٢٠,٠٦٣)	(٩١,٠٠٠)	(٣٠,٨٥٧,٨٥٣)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٠٨٧,١٧١,٣٧٠	٤,٦١١,٩٨٨,٣٤٧	٣٠٠,٣٨١,٣٥٣	٥٣٧,٨٢١,٨٤٩	٧١٥,٤٢١,٨٧٦	٨٤,٧٣٧,٢٥٣	٧,٣٣٧,٥٢٢,٠٤٨
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٩	-	(٥١٧,١٩٥,٣٦٤)	(١٤٤,٥٣٤,٤٥٥)	(٣٠٣,١١٤,٤٢٦)	(٣٨٧,١٢٧,٤١٢)	(٣٩,٥٤٧,٨١٤)	(١,٣٩١,٥١٩,٤٧١)
إهلاك العام	-	(١٠٧,٢٢٣,٨٦٤)	(٣٦,٨٣٣,٩٥٧)	(٤٣,٢٧١,٠٦٩)	(٥٥,٢٢٢,٠٠٤)	(١٦,٣٧٩,٣٣١)	(٢٥٨,٩٣٠,٢٢٥)
اهلاك الاستبعادات	-	٣٥٢,٩٩٩	٤,٠٦٢,٩٤٠	٨,١٠٠,٦٤٥	١٥,٠٧٣,٩٤٤	٣٣,٦٥٥	٢٧,٦٢٤,١٨٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	-	(٦١٨,٥٦١,٨٨٣)	(١٧٧,٣٠٥,٤٧٣)	(٣٣٨,٠١٠,٠٨١)	(٤٢٧,٢٧٥,٤٧٢)	(٥٥,٨٩٣,٤٩٠)	(١,٦٢٢,٨٢٥,٥١٤)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١,٠٨٧,١٧١,٣٧٠	٣,٣٥٥,٦٧٢,١١٨	١٢٣,٠٧٥,٨٨٠	١٩٩,٥٣٦,٩٩٩	٢٨٨,١٤٦,٤٠٤	٢٨,٨٤٣,٧٦٣	٥,٧١٤,٦٩٦,٥٣٤

- رهن عقاري من الدرجة الأولى على مبنى و منشأت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية.
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نوفا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .

	جنيه مصري	جنيه مصري
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٣,٦٥٠,٥٧٢
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٣٠,٨٥٧,٨٥٣)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٢٧,٦٢٤,١٨٣	
أرباح راسمالية		٤١٦,٩٠٢

وقد تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي :

	جنيه مصري
مصروف الاهلاك المحمل علي قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	٢٦١,٥٩٨,٨٢٤

٤ - أصول ثابتة – بالصافي (تابع)

	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٨	٦٠٧,٥٩٣,٤٣٠	٣,٢٦٤,٤٠٦,٨٢٨	١٨١,٧٧٠,٠٣٥	٣٩٧,٧٦٤,٠٠٣	٥٦٦,٣٣٧,٠٠٩	٤٤,٦٢٤,٣٤٥	٥,٠٦٢,٤٩٥,٦٥٠
إضافات	٢٢٤,٥٢٩,٩١٦	١,١٠٠,١٨٨,١٣١	٧١,٨٩٦,١٨٠	٨٦,٩٤١,٤٦٠	٦٩,٢٠٩,١٧١	٢٠,٣٤٩,٤٥٤	١,٥٧٣,١١٤,٣١٢
استبعادات	(١١,٦٥١,٠٠٠)	(٩٣٨,٠٣٠,٢٦٣)	(٣,٩٠٣,٤٠٢)	(١,٥٥٢,٩٤٤)	(٤,٩٢٤,٤٧٣)	(٤٠٨,٧٥٩)	(٩٦٠,٤٧٠,٨٤٠)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٢٠,٤٧٢,٣٤٦	٣,٤٢٦,٥٦٤,٦٩٦	٢٤٩,٧٦٢,٨١٣	٤٨٣,١٥٢,٥١٩	٦٣٠,٦٢١,٧٠٧	٦٤,٥٦٥,٠٤٠	٥,٦٧٥,١٣٩,١٢٢
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٨	-	(٤٧٣,٦١٧,٨٤٤)	(١١٨,٧٧٠,٩٥٩)	(٢٧٠,٠٣٢,٠٦١)	(٣٤٢,٣٣٧,٧١٤)	(٢٣,٨٤٨,٧٢٣)	(١,٢٢٨,٦٠٧,٣٠١)
إهلاك العام	-	(٤٣,٧٠٧,٠٢٠)	(٢٩,٠٨٢,٧١٩)	(٣٤,٤٥٤,٨٨٣)	(٤٨,٥٣٩,١١٣)	(١٦,٠٥٣,٢٢٦)	(١٧١,٨٣٦,٩٦١)
اهلاك الاستبعادات	-	١٢٩,٥٠٠	٣,٣١٩,٢٢٣	١,٣٧٢,٥١٨	٣,٧٤٩,٤١٥	٣٥٤,١٣٥	٨,٩٢٤,٧٩١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	(٥١٧,١٩٥,٣٦٤)	(١٤٤,٥٣٤,٤٥٥)	(٣٠٣,١١٤,٤٢٦)	(٣٨٧,١٢٧,٤١٢)	(٣٩,٥٤٧,٨١٤)	(١,٣٩١,٥١٩,٤٧١)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٨٢٠,٤٧٢,٣٤٦	٢,٩٠٩,٣٦٩,٣٣٢	١٠٥,٢٢٨,٣٥٨	١٧٥,٠٣٨,٠٩٣	٢٤٣,٤٩٤,٢٩٥	٢٥,٠١٧,٢٢٦	٤,٢٨٣,٦١٩,٦٥١

- رهن عقاري من الدرجة الأولى على مبنى و منشأت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية .
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نوفا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .

	جنيه مصري	جنيه مصري
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٩٥٣,١٤٠,١٤٨
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٩٦٠,٤٧٠,٨٤٠)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٨,٩٢٤,٧٩١	
		(٩٥١,٥٤٦,٠٤٩)
أرباح راسمالية		١,٥٩٤,٠٩٩

وقد تم تخصيص الإهلاك على النحو التالي :

	جنيه مصري
مصروف الاهلاك المحمل علي قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	١٧٤,٤٠٦,٤٦٢
أرباح راسمالية	

٥- استثمارات عقارية

التكلفة	مبانى وإنشاءات واراضي جنيه مصرى	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصرى	إجمالى جنيه مصرى
في١ يناير ٢٠١٩	١٢٤,٧٤٩,٤٨٧	١٣,٦١٠,٢٩٣	١٣٨,٣٥٩,٧٨٠
اضافات	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٢٤,٧٤٩,٤٨٧	١٣,٦١٠,٢٩٣	١٣٨,٣٥٩,٧٨٠
مجمع الإهلاك			
في ١ يناير ٢٠١٩	(١٩,٤٤٧,٦٩٢)	(٢,٣٨١,٢٣٢)	(٢١,٨٢٨,٩٢٤)
إهلاك العام	(١,٦١٨,٢٥٤)	(١٦٧,٥٩٨)	(١,٧٨٥,٨٥٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	(٢١,٠٦٥,٩٤٦)	(٢,٥٤٨,٨٣٠)	(٢٣,٦١٤,٧٧٦)
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٠٣,٦٨٣,٥٤١	١١,٠٦١,٤٦٣	١١٤,٧٤٥,٠٠٤
صافى القيمة الدفترية فى٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٠٥,٣٠١,٧٩٥	١١,٢٢٩,٠٦١	١١٦,٥٣٠,٨٥٦

٦- أصول غير ملموسة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
برامج حاسب الى	١,٦٦٧,٤٩٢	٢,٣٠٥,٨١٢
اضافات	-	٢٠٠,٠٠٠
استهلاك	(٨٨٢,٧٤٦)	(٨٣٨,٣٢٠)
	٧٨٤,٧٤٦	١,٦٦٧,٤٩٢

٧ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
مشروع امتداد شرم الشيخ	٣,٣٥٠,٦٣٩,١٣٢	٢,٩٣٦,٦٦٢,٨٧٤
اصول فندقية	٥٨٤,٢٤٦,٣٣٩	٨٧,٢٠٣,١٥٢
فيلا - (صيدناوى)	٧٣,٦٠٦,٥٤١	٧٣,٦٠٦,٥٤١
المقر الادارى	١١,٧٩٨,١١٠	٢١٦,٧٢٨
مشروع الاقصر	٧٢,٥٣٣,٤٦٠	٧٢,١٧٦,٥٥١
	٤,٠٩٢,٨٢٣,٥٨٢	٣,١٦٩,٨٦٥,٨٤٦

٨ - الشهرة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى	١٠,٤٦١,٦١٢,٤٨٤	١١,٠٢٣,٦١٢,٤٨٤
شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢
	١٢,٥٠٤,٧٦١,٧٢٦	١٣,٠٦٦,٧٦١,٧٢٦

تم الأستحواذ على شركة أتريم للمقاولات من قبل الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى احدى الشركات التابعة بمبلغ ٢٧,١١٨,٤١٨ جنيه مصري لشراء (عدد ٢٥٥٠ سهم) بنسبة ٩٨%. وترتب على عملية الشراء وجود شهرة بمقدار ١١,٢٧٩,٢٦٢ جنيه مصري تمثل الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة الدفترية للحصة المشتراه. وقد تم المساهمة فى زيادة راس مال شركة اتريم للمقاولات من قبل الشركة العربية للمشروعات ، وشركة الإسكندرية للاستثمار العقارى، وشركة سان استيفانو العقارى بمبلغ ٢٠،٠٠٠،٠٠٠ جنية ليصبح إجمالى عدد الأسهم المملوكة للمجموعة ٢٣٠٠٠ سهم بنسبة ١٠٠% .

يتم اختبار الشهرة سنوياً للتعرف على ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها الدفترية وقد تبين لإدارة المجموعة وجود انخفاض فى قيمة الاستثمارات فى بعض الوحدات المولدة للنقدية فى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بقيمة ٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه ناتجه عن الفرق بين القيمة الدفترية المعدلة وصافى التدفقات النقدية المتوقعة لتلك الوحدات، وقد تم التأثير بقيمة ذلك الانخفاض على رصيد الشهرة كما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠
شركة الاسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م		-
	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠,٠٠٠

٩ - استثمارات فى شركات شقيقة

	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
شركة هيل/ تى أم جى لإدارة المنشآت والإنشاءات*	٤٩%	٢,٩٢٩,٣٢٢	٢,٩٤٩,٨٩٦
شركة مدينة القاهرة الطبية		٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
شركة اتريم لانظمة المباني المتطورة		٧٠٠,٠٠٠	
		٣,٦٣٦,٨٢٢	٢,٩٥٧,٣٩٦

* وافق مجلس الادارة على التخارج من شركة هيل / تي ام جي لادارة المنشآت والمشروعات وجارى اتخاذ الاجراءات نحو تصفية الشركة.

١٠ - استثمارات مالية متاحة للبيع

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
استثمارات مالية متاحة للبيع قصيرة الأجل		
شركة اسكان للتامين	٦,٦٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠
المصرية لاعادة التمويل العقارى	٢,٠٥٥,٥٦٠	٢,٠٥٥,٥٦٠
الشركة المصرية للتسويق والتوزيع	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
شركات أخرى	٢,٨٦٨,٤٢٣	٩٥,٧٧٥
	١٢,٠٢٣,٩٨٣	٩,٢٥١,٣٣٥
استثمارات مالية متاحة للبيع طويلة الاجل		
صندوق هيرمس الثالث	٢٠,١٤١,٤٧٠	٨٥,٦٥٥,٣٦٩
شركة التعمير للتمويل العقارى	١٢,٥٦٥,١٠٠	١٢,٥٦٥,٠٩٨
شركة اورايون لادارة المرافق والخدمات	١١٢,٥٠٠	-
	٣٢,٨١٩,٠٧٠	٩٨,٢٢٠,٤٦٧

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في أوراق مالية ليس لها سعر سوقي و ليس بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بواقعية نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية الغير ممكن التنبؤ بها وعليه تم أدراجها بالتكلفة.

يتم تقسيم الاستثمارات المتاحة للبيع إلى استثمارات متداولة وغير متداولة وفقا للغرض من الاستثمار عما إذا كان الشراء بغرض الاحتفاظ به.

صندوق استثمار هيرمس الثالث يبلغ ١,٢٥٥,٧٠٢ دولار امريكى بما يعادل مبلغ ٢٠,١٤١,٤٧٠ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وتم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وبلغ قيمة الاضمحلال المثبت في قاءمة الدخل ١٧,٤٤٠,٥٩٨ بعد استبعاد اثر فروق تقييم العملة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل.

١١- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

استثمارات طويلة الاجل

بلغ رصيد هذا البند ٣,٥٥٩,٩١٤,٨٧٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ويتمثل فيما يلى:-

- عدد ٣,٦٢٤,٦٣٢ سند بيانها كما يلى :

عدد	قيمة اسمية	عائد	استحقاق
٦٤,٧١٧	٦٧,٧١٧,٠٠٠	%١٣,٠	٢٠٢٠
٣٣٨,٦٥٠	٣٣٨,٦٥٠,٠٠٠	%١٥,٣	٢٠٢١
٩١,٠٠٠	٩١,٠٠٠,٠٠٠	%١٧,٠	٢٠٢٢
٢١٠,٨٠٠	٢١٠,٨٠٠,٠٠٠	%١٦,١	٢٠٢٣
٤٤٧,٣٠٧	٤٤٧,٣٠٧,٠٠٠	%١٥,٠	٢٠٢٤
٧٤١,٠٤٦	٧٤١,٠٤٦,٠٠٠	%١٥,٣	٢٠٢٥
٤٦١,٢١٢	٤٦١,٢١٢,٠٠٠	%١٦,٤	٢٠٢٦
٤١٧,٥٠٠	٤١٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٦,٨	٢٠٢٧
٣٥٩,٠٠٠	٣٥٩,٠٠٠,٠٠٠	%١٦,٤	٢٠٢٨
٤٩٣,٤٠٠	٤٩٣,٤٠٠,٠٠٠	%١٤,٠	٢٠٢٩
٣,٦٢٤,٦٣٢	٣,٦٢٧,٦٣٢,٠٠٠		

١١- استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق - تابع

وبلغ رصيد خصم السندات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٤,٣٤٥,٤٩٥ جنيه مصري ويتم استهلاك خصم السندات في تاريخ استحقاق العائد.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
القيمة التاريخية	٣,٦٢٤,٣٤١,٠٠٠	٢,٩٣٤,٩٧٩,٠٠٠
خصم إصدار	(٦٤,٣٤٥,٤٩٥)	(٢٠,٩٣٣,٠٣٣)
القيمة المستهلكة	٣,٦٢٥,٠٢٢,٨٠٧	٢,٩١٤,٠٤٥,٩٦٧
استهلاك خصم سندات خلال العام	(٨٠,٦٣١)	٦٧,٨٠٤
رصيد السندات	٣,٥٥٩,٩١٤,٨٧٤	٢,٩١٤,١١٣,٧٧١
شهادات قناة السويس	-	١٥٣,٠٠٠,٠٠٠
	٣,٥٥٩,٩١٤,٨٧٤	٣,٠٦٧,١١٣,٧٧١

استثمارات قصيرة الأجل

بلغ رصيد هذا البند ٦٧,٧١٧,٥٦٦ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ويتمثل فى:

- اذون خزانة عدد ٥٠٠٠ اذن بقيمة اسمية ٦٧٧٢٥٠ جنيه مصري للاذن، تستحق عام ٢٠٢٠.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أذون خزانة	٦٧,٧٢٥,٠٠٠	١٤,٧٥٧,٤٦٦
خصم إصدار سندات حكومية	(٧,٤٣٤)	-
	٦٧,٧١٧,٥٦٦	١٤,٧٥٧,٤٦٦

١٢- أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح اوالخسائر

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
وثائق استثمار صندوق جمان	٣,١٥٧,٨٦٣	٢,٤١٨,٠٨٣
شركة الكابلات المصرية	١٤,٦١٢	١٣,٨٤٠
	٣,١٧٢,٤٧٥	٢,٤٣١,٩٢٣

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
القيمة السوقية		
القيمة قبل إعادة التقييم	(٢,٨٧٧,٢١٥)	(٢,١٢١,٤٦١)
القيمة السوقية	٣,١٥٧,٨٦٣	٢,٤٣١,٩٢٣
فرق إعادة التقييم كما في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	٢٨٠,٦٤٨	٣١٠,٤٦٢

١٣ - عملاء وأوراق قبض

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
عملاء	٦٣١,٧٩٩,٤٥٩	٣٤٣,٢٢٧,٧٥١
أوراق قبض	٣٠,١٤٣,٥٦٣,٧٢٠	٢٦,١٨٤,٧٧٠,٣٩٤
اضمحلال في قيمة عملاء وأوراق قبض	(٢,٥٥٠,٥٠٠)	(٢,٨٢١,٥٧٥)
	٣٠,٧٧٢,٨١٢,٦٧٩	٢٦,٥٢٥,١٧٦,٥٧٠

فيما يلى تحليل أعمار العملاء وأوراق قبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

	الرصيد	عام	أكثر من عام	أكثر من عامين	أكثر من ثلاثة أعوام	أكثر من أربعة أعوام	أكثر من خمسة أعوام
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠,٧٧٢,٨١٢,٦٧٩	٥,١٨٥,٢٩٩,٤٢٣	٦,٣٤٤,٥٢٨,٦٠١	٥,٧٥٧,٨٤٨,١٨٩	٤,٠٠٠,٥٥٦,٨٤١	٢,٦٦٨,٢٠٠,٦٦٧	٦,٨١٦,٣٧٨,٩٥٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٦,٥٢٥,١٧٦,٥٧٠	٧,٠٣٠,٩٩٢,٤٣٦	٦,١٧٤,٧٥٧,٠٧٠	٤,٨٩٩,٥١٧,٩٦١	٣,١٢٣,٠٠١,١٥٨	١,٩٦٦,٣٥٣,٠١٤	٣,٣٣٠,٥٥٤,٩٣١

تتمثل اوراق القبض بصفة رئيسية فى الشيكات المحصلة من العملاء مقابل بند الدفعات المقدمة المحصلة من العملاء ،ويتمثل الاضمحلال في المخاطر المقررة من الهيئة العامة للرقابة المالية على عملاء شركة التيسير للتمويل العقارى وفقا للنسب المقررة وبيانها كما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
الرصيد فى اول العام	٢,٨٢١,٥٧٥	٢,٩٧٧,١٣٩
مكون خلال العام	-	-
مستخدم خلال العام	(٢٧١,٠٧٥)	(١٥٥,٥٦٤)
الرصيد فى اخر العام	٢,٥٥٠,٥٠٠	٢,٨٢١,٥٧٥

١٤- عقارات لغرض التطوير

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
رصيد أول العام	٣٣,٨٣٠,٠٨٨,١١٢	٢٤,٤١٠,٣٧١,٥٩٤
إضافات خلال العام	٨,٢٧٢,١٢٢,٠٦٤	١٣,٩٧٧,٤٢٩,٤٢٧
تكلفة اقتراض مرسملة خلال العام	٦٢٧,٠٢٠,٣١٠	٣٦٤,٧٩٢,١٩٢
تكاليف محققه لوحدات تم تسليمها علي قائمة الدخل	(٥,٦٢١,٣٤٤,٣٥٨)	(٥,١٩٣,٥٩٦,٢٤٨)
محول الي أصول حق انتفاع (مؤجر تمويليا)	(٦٢٧,٠٢٠,٣١٠)	-
رصيد اخر العام	٣٦,٤٨٠,٨٦٥,٨١٨	٣٣,٥٥٨,٩٩٦,٩٦٥

١٤- عقارات لغرض التطوير - تابع

تتمثل في عقارات تم شرائها و بنائها أو في مرحلة الإنشاء بغرض بيعها ضمن النشاط العادي للمنشأة، ويتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط و التصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخري.

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية علي المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به. تقدر مدة إنشاء وتطوير العقارات بأكثر من ١٠ سنوات.

عقارات لغرض التطوير يتم تحليلها كما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضى	١٤,٦٥٩,٣٣٧,٧٣٢	١٦,٥٤٥,٣٣٧,١٩١
استشارات وتصميمات وجسات	٦١٤,٤٦٥,٦٨٦	٣٨٧,١٥٨,٠٨٣
أعمال إنشائية	١٦,٩٤٩,٤٣٠,٤٩٣	١٣,٩٩٠,١٨٠,٤١٠
تكاليف غير مباشرة	٤,٢٥٧,٦٣١,٩٠٧	٢,٦٣٦,٣٢١,٢٨١
	٣٦,٤٨٠,٨٦٥,٨١٨	٣٣,٥٥٨,٩٩٦,٩٦٥

بناء على العقد المبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حصلت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى – شركة تابعة- على ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع مدينتي الذي يتم العمل في إنشاؤه على عدد من المراحل مقابل تسليم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نسبة ٧% " من إجمالي مسطحات مباني العمارات على كامل أرض المشروع " وتقوم الشركة بإثبات تكلفة الأراضي في جانب الأصول ويقابلها قيمة الالتزام لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ضوء التكلفة التقديرية المحسوبة لإقامة الوحدات التي يتم تسليمها للهيئة للمرحلة التي يتم العمل بها.

تم الحكم فى القضية المرفوعة على هيئة المجتمعات العمرانية ببطلان عقد بيع أرض مدينتى الخاص بالشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى من قبل محكمة القضاء الإدارى عام ٢٠١٠ وذلك لبطلان إجراءات عقد بيع أرض مدينتى، وتم تشكيل لجنة بقرار من السيد رئيس الوزراء لتوفيق الوضع القانونى لأرض مدينتى، وقررت اللجنة الموافقة على إعادة بيع الأرض للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بعقد ابتدائى جديد مؤرخ ٨ نوفمبر ٢٠١٠ على ألا يقل المقابل العينى عن ٩,٩٧٩ مليار جنيه مصري وبناءً عليه سوف يتم إعادة النظر في قيمة ارض مشروع مدينتى المثبته أعلاه عند توقيع العقد النهائي للأرض وفي ضوء التكاليف الفعلية التي سوف يتم تحملها في سبيل تنفيذ العقد الجديد، ونظرا لطبيعة المشروع التى تنقسم الى ٦ مراحل، وضرورة اخذ موافقة الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية قبل البدء فى أى مرحلة من تلك المراحل وبالتالى فانه تم تسجيل كامل قيمة الارض الخاصة بالمرحلة الأولى والبالغة ٤,٢ مليار جنيه ويتم اثبات استحقاق القيمة المقدرة لتكلفة الأرض الخاصة بكل مرحلة من مراحل المشروع عند الموافقة عليها والبدء فى تنفيذ تلك المرحلة.

تم الحكم بقبول طلبات التدخل فى الدعوى رقم ١٥٧٧٧ لسنة ٦٥ ق. وبقبول الدعوى شكلاً ، وفى الموضوع بصحة عقد البيع المبرم فى ٨ نوفمبر ٢٠١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى، وألزمت اللجنة العليا للتقييم بالهيئة العامة للخدمات الحكومية بإعادة تقييم المساحة التى لم يتم حجزها والتعاقد عليها.

١٤- عقارات لغرض التطوير – تابع

قامت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (احدى الشركات التابعة) بالتوقيع على الاتفاق النهائي مع هيئة المجتمعات العمرانية واعتمده مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٥ ، والذي بموجبه تم حسم الخلاف حول آلية تطبيق وتنفيذ نسبة ٧ % من اجمالي مسطح المباني للحصة العينية المستحقة للهيئة عن قيمة أرض مشروع مدينتي على ألا يقل المقابل العينى عن ٩,٩٧٩ مليار جنيه وفقا للعقد المبرم مع الهيئة في عام ٢٠١٠ (بدون تعديل أي شروط على العقد) لتصبح ٣,١٩٥ مليون متر مربع مباني كاملة التشطيب جاري تسليمها على مدار عمر تنفيذ المشروع طبقا للعقد المبرم عام ٢٠١٠.

والذى تم فيه أيضاً الاتفاق علي سداد علاوة خاصة نتيجة للميزة الإضافية التي حصلت عليها المجموعة نتيجة زيادة نسبة الخدمات الإقليمية مع الاحتفاظ بنفس نسب مكونات باقي المشروع الأخرى المعتمدة ، وذلك بقيمة ١,١٢٢ مليار جنيه تسدد علي ١٠ سنوات .

١٥ - لمخزون

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
مهمات و معدات تشغيل الفنادق	١٤٩,٠٢٢,٣٠٧	٩٨,٩١٨,٥٤٥
مخزون	٨٥٣,٩٨٥,٩٨٩	٢٧٠,٦٩٩,٢٣٥
	١,٠٠٣,٠٠٨,٢٩٠	٣٦٩,٦١٧,٧٨٠
استهلاك مخزون الفنادق	(٩٧٤,٠٤٨)	(١,١٩١,٧١٠)
	١,٠٠٢,٠٣٤,٢٤٨	٣٦٨,٤٢٦,٠٧٠

١٦- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
دفعات مقدمة - مقاولون وموردون	٢,٩٢٣,٣٤٤,٥٠٥	٢,٩١٧,٢٤٦,٩٦٢
مقاولى تشوينات	٦١٢,٨٣١,٧٠٩	٥٠٧,٨١٠,٠٣٠
حسابات جارية الفنادق	٦٠٣,٣٢٥,٠٧١	٦٨٨,٢٨٥,٧٨٤
مصلحة الضرائب – خصم واضافة	٢٩٢,٠٢٤,٥٥٠	١٧٠,٤٠٣,٨٦٧
تأمينات لدى الغير	٣٦٣,٧٥١,٢٩٩	٢٤٢,٩٦٤,٣٦٩
مدينو مطالبات مياة وكهرباء	١٤٧,١٤٤,٧١٦	١٤٨,٣٤٠,٧٧٩
أرصدة مدينة اخرى	٥,٦٥١,٣٦٢	٩,٨٢٨,٦٥٤
اعتمادات مستندية	٥,٩٨٩,٠٥٢	٢٨,٦٢٩,٢٣١
مدينون متنوعون	١٦١,١٣١,١٢٣	٤٥,٦٩٩,٠٠٣
مصروفات مدفوعة مقدما	٣٩,٠٤١,٣٢٥	٣٥,٩٧٢,٩٩٧
مصروفات مدفوعة مقدماً مقابل تأجير تمويلى	-	٢,٢٩٨,٧٥٠,٧٩٣
مبالغ مسددة تحت حساب استثمارات في شركات تحت التأسيس	٨,٥٤٤,٣٢٤	٤,٩٢٧,٥٧٦
	٥,١٦٢,٧٧٩,٠٣٣	٧,٠٩٨,٨٦٠,٠٤٥
إيرادات مستحقة	١٤٣,٩٥٠,٧٥٨	١٥,٦٧٤,٣٥٥
	٥,٣٠٦,٧٢٩,٧٩٣	٧,١١٤,٥٣٤,٤٠٠

١٧ - نقدية وأرصدة لدى البنوك

	عملة محلية	*عملة أجنبية*	***٣١ ديسمبر ٢٠١٩***	*٣١ ديسمبر ٢٠١٨*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*	***جنيه مصري***	*جنيه مصري*
ودائع لأجل	٣٤,١٠٩,٥٨٦	٢,١٦٥,١٠٠,٩٧٩	٢,١٩٩,٢١٠,٥٦٥	٢,٠٥٧,٦٧٨,٢١٩
بنوك حسابات جارية	١,٦٣٦,٦٦٨,٨١٧	٣٢٢,١٣٨,٦٩٤	١,٩٥٨,٨٠٧,٥١١	٢,٧٨٢,٤٣٥,٦٦٥
نقدية بالخزينة	٣٨,٩٢٨,٧٤٥	٩,٦٧٣,٤٩٢	٤٨,٦٠٢,٢٣٧	٢١,٥٢٧,٤٩٢
شيكات تحت التحصيل	٢,٩٩١,٨٧٥	١,٠٩٢,٦٠٦	٤,٠٨٤,٤٨١	١١,٥٩٦,٠٠٠
أذون خزانة	٩٩٠,٨٩٩		٩٩٠,٨٩٩	
	١,٧١٣,٦٨٩,٩٢٢	٢,٤٩٨,٠٠٥,٧٧١	٤,٢١١,٦٩٥,٦٩٣	٤,٨٧٣,٢٣٧,٣٧٦

تم تقييم أرصدة البنوك والنقدية بالعملات الأتية:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	*٣١ ديسمبر ٢٠١٨*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
جنيه مصري	١,٧١٣,٦٨٩,٩٢٢	٢,٣٦٢,٠١٤,٧٣٦
دولار امريكى	٢,٤٨٦,٠٢٨,١٠٨	٢,٥٠٤,٨٨٣,٧٨٠
جنيه استرلينى	١٤٣,٠٤٢	٤٣٣,٥٤٩
يورو	١,٥٣١,٩٢٦	١,٩٣٥,١٢٦
ريال سعودى	٩,٥٥٧	١٢,٥٧٦
فرنك سويسرى	٣٩٠,٨٥٤	٣,٩٠٠,١٤١
درهم اماراتى	٩,٦٧٤,٢٧٦	٤٠,١٧٢
دولار استرالى	٢٢٦,٧٢٣	-
دولار كندى	١,٢٨٥	١٧,٢٩٦
	٤,٢١١,٦٩٥,٦٩٣	٤,٨٧٣,٢٣٧,٣٧٦

- تستحق الودائع خلال ٣ أشهر من تاريخ الربط.
- شيكات تحت التحصيل تمثل شيكات مصرفية وشيكات مقبولة الدفع.

ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتكون النقدية وما فى حكمها من :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	*٣٠ سبتمبر ٢٠١٧*
	جنيه مصري	*جنيه مصري*
نقدية بالصندوق و البنوك	٤,٢١١,٦٩٥,٦٩٣	٤,٨٧٣,٢٣٧,٣٧٦
بنوك دائنة	(٢٦,٨١٢,٨٥٩)	(١,٣١٢,٧٩٠)
النقدية و مافى حكمها	٤,١٨٤,٨٨٢,٨٣٤	٤,٨٧١,٩٢٤,٥٨٦

١٨- الدائنون وأوراق الدفع

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
موردون ومقاولون	٧,١٠٤,١٧١,٦٩٩	١,٢٩٩,٦٥٢,٢٨٩
أوراق دفع	٨,٧٢٢,٢٣٠,٤١٥	١٣,٣٦٠,٠٧١,٦٥٦
	١٥,٨٢٦,٤٠٢,١١٤	١٤,٦٥٩,٧٢٣,٩٤٥

١٩- عملاء دفعات مقدمة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
عملاء دفعات مقدمة مشروع الرحاب	١,٤٦٦,٨٩٩,٧٩٩	١,٦١٦,٠١٧,٤٨١
عملاء دفعات مقدمة مشروع امتداد الرحاب	٣,٩٠٣,٧٣٧,٩٥٩	٣,٨٣٣,٠٧٩,٦٥٩
عملاء دفعات مقدمة مشروع مدينتى	٢٢,٠٧١,٢٤٥,٣٠٥	٢٠,٨٠١,٢١١,٧٢٢
عملاء دفعات – مشروع سيليا	١٠,٩٥٣,٣٦٠,٦٧٨	٧,٤٩٧,٦٩٣,١٨٥
عملاء دفعات مقدمة مشروع الربوة	٢٠,١٩٣,٩٧٥	٤٠,٤٣٦,٧٤٥
عملاء دفعات مقدمة مشروع سان ستيفانو	٥,٣٥٦,٠٠٠	٤٨٦,٣٠٠
	٣٩,١١٥,١٠٣,٧١٦	٣٣,٧٨٨,٩٢٥,٠٩٢

٢٠- دائنو توزيعات

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أرباح مساهمين	١,١٤٩,٣٣٧	٤٨٣,٨٢٢
حصة العاملين فى الأرباح	٣٤٠,٠٨٢,٨٠٣	٣٨٤,١٠٠,٣٣٣
مكافاة اعضاء مجلس الادارة	١٤,٧٧٥	٦٣٥,٥٣٠
	٣٤١,٢٤٦,٩١٥	٣٨٥,٢١٩,٦٨٥

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى
تأمينات وحدات	٦,٥٣٨,٤٨٢,٢٩٥	٤,٩١١,٥٣٠,٥٣٦
تأمين ضمان أعمال	١,٥٧٤,٣١٣,٦٧٩	١,٢٢٩,٤٢٦,١٦٧
أرصدة دائنة أخرى	٤٧٩,٠٣٢,٧٠١	٥٤,٩٩٤,٠٣٦
مصروفات مستحقة ودائنون	٣٣,٠٣٤,٨٩٢	٣١٦,٢٦٨,٩٦٣
تامين للغير	١٣١,٩٤٩,٤٥٢	٧,٤٦٣,٨٠٧
إلغاءات حاجزين	٢٦,١٢٨,٢٠١	٨٩١,٢٥٣
اشتراكات الأندية	٩١,٩٥٦,٠٣٥	٥٦٥,١١٨,٦٢٠
أرباح رأسمالية (ايجار تمويلي)	-	٦٦٨,٧٤١,٨٨٥
	٨,٨٧٤,٨٩٧,٢٥٣	٧,٧٥٤,٤٣٥,٢٦٧

٢٢- رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) ورأس المال المصدر بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستة مليون جنيه مصري) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) فى ٣ إبريل ٢٠٠٧ .
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٩,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى ليصبح ٣٠ مليار جنيه مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري) و تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان و خمسون مليون وخمسة وثلاثون ألف و خمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ .
- طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة راس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون و خمسة و ثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة و البالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض راس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان و ثلاثون مليون و ثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيهاً) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم (اثنان مليار وثلاثة عشر مليون و مائتان وواحد وثلاثون ألف وأربعمائة و ثمانية وتسعون سهم) وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة وستون جنيها مصريا لاغير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١.

٢٣- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى مبلغ ٢٧٤,٤٨٤,٣٣٦ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ويتمثل فى الرصيد المحول من علاوة أصدار أسهم الزيادة فى راس المال بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه للسهم ، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص و البالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة البالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصرى الى رصيد الاحتياطي القانونى بالإضافة إلى نسبة ٥% من الأرباح المحققة وفقاً للقانون .

٢٤ - إحتياطى عام

بلغ رصيد الاحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ويتمثل فى مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه والناتج من عمليات مبادلة الأسهم وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ بتكوين احتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة، الإضافة الى مبلغ ٣٥,٩٨٧,٧٩١ جنيه مصرى يمثل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الدفترية لأسهم الخزينة التى تم إعدامها وذلك وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ بإضافة الفرق الى الاحتياطي العام .

٢٥ - أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع

تم استخدام رصيد أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٤٦,٣٢٧,٣٠٤ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٩.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
أرباح غير محققة من تقييم استثمارات متاحة للبيع	-	٤٦,٣٢٧,٣٠٤
	-	٤٦,٣٢٧,٣٠٤

٢٦ - قروض وتسهيلات ائتمانية

البيان	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
التسهيلات	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧	-	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧	١,٧٤٤,٩٦٧,٧٦٣
القروض *	٤٠٢,٧٤٧,١٩٤	٣,٠١٨,٩٧٥,٥٨٥	٣,٤٢١,٧٢٢,٧٧٩	٣,٤٠٢,٧٧٢,٤٧٤
	١,٦٤٤,٨٥٢,٤٦١	٣,٠١٨,٩٧٥,٥٨٥	٤,٦٦٣,٨٢٨,٠٤٦	٥,١٤٧,٧٤٠,٢٣٧

وفيما يلى تحليلى القروض والتسهيلات الائتمانية :

	التسهيلات جنيه مصري	القروض جنيه مصري	القيمة باصل العملة
بنك عودة – جنيه مصري	٤٣,٥٣٠,٩٥٢	-	-
مصرف أبو ظبى الإسلامى- جنيه مصري	٤٢٩,٥٨٩,٨٥١	-	-
بنك قطر الوطنى الأهلى- جنيه مصري	٢٠٧,٠١٦,٦٧٤	-	-
البنك الأهلى المصرى – جنيه مصرى	٢٧,٧٤١,٧٣٩	-	-
بنك مصر إيران - جنيه مصرى	٥,٦٥٤,٣٩٩	-	-
البنك العربى - جنيه مصرى	٨٩,٩٤٢,٩١٣	-	-
بنك الإمارات دبى الوطنى - جنيه مصرى	٢٩٢,٦٩٤,٦٩٧	-	-
بنك الكويت الوطنى - جنيه مصرى	٤٩,٥٤١	٤٠٢,٧٤٧,١٩٤	-
بنك الإستثمار العربى القاهرة- جنيه مصرى	١٢٣,٣٢٢,٤٩٢	-	-
بنك تنمية الصادرات	١٢,٥٩٦,٠٣٤	-	-
بنك مصر - جنيه مصرى	٩,٩٦٥,٩٧٥	-	-
البنك الاهلى المتحد – يورو	-	١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	€ ١٠,٠٠٠,٠٠٠
البنك الاهلى المتحد – دولار امريكى	-	٢,٨٣٨,٩٧٥,٥٨٥	$١٧٦,٩٩٣,٤٩٠
	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧	٣,٤٢١,٧٢٢,٧٧٩	

٢٦ - قروض وتسهيلات ائتمانية (تابع)

* إدرجت الأقساط المستحقة السداد خلال عام من تاريخ القوائم المالية بالنسبة للقروض والتسهيلات ضمن الإلتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي ، علماً بأنها بضمان أوراق تجارية وأوراق مالية وبالإضافة إلى رهن بعض الأصول المملوكة للشركات التابعة كما يلى:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مشروع سان ستيفانو والكائنة برقم ٣٣٩ طريق الجيش – سان ستيفانو – قسم الرمل بالإسكندرية وما يقام عليها من مباني والمملوك لشركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى وشركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى .
- رهن عقارى من الدرجة الأولى على أرض فندق النيل المملوكة لشركة النيل للفنادق والكائنة فى ١٢ شارع أحمد راغب – جاردن سيتى – قصر النيل – القاهرة و أرض الجراج ونادى كيمبينسكى الملحقين بالفندق و الكائنين فى ٤ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى – قصر النيل – القاهرة وعلى مبانى الفندق والنادى و الجراج الملحقين به.
- رهن عقاري من الدرجة الأولى على مبنى و منشأت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للاستثمار السياحى .
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نوفا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .

٢٧ - الإلتزامات طويلة الأجل

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
هيئة المجتمعات العمرانية	١,٨٦٧,٩٥٨,٥١٦	٣,٢٤٧,٥٠٧,٧٢٤
	١,٨٦٧,٩٥٨,٥١٦	٣,٢٤٧,٥٠٧,٧٢٤

٢٨- ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل العام :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
صافى الربح المحاسبى قبل الضريبة	٢,٧١٠,١٩٨,٠٧٥	٢,٣٩٨,٧٩١,٥٣٠
تعديلات على صافى الربح الدفترى للوصول الى صافى الربح الضريبى	٧٢٠,٣٢٠,٠٠٥	٣٤٢,٦٤٦,٨٨٧
صافى الربح الضريبى	٣,٤٣٠,٥١٨,٠٨٠	٢,٧٤١,٤٣٨,٤١٧
الضريبة بسعر ٢٢,٥%	٧٧١,٨٦٦,٥٦٨	٦١٦,٨٢٣,٦٤٤
ضريبة الدخل الشامل	-	-
الضريبة المستحقة خلال العام	٧٧١,٨٦٦,٥٦٨	٦١٦,٨٢٣,٦٤٤

٢٨- ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة - تابع

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال العام :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
رصيد أول العام	٦٧١,١٢٢,٧٤٧	٥١٥,١٤٨,٧١٥
المكون خلال العام	٧٧١,٨٦٦,٥٦٨	٦١٦,٨٢٣,٦٤٤
المسدد من ضرائب الدخل المستحقة	(٥١٨,١٨٢,٦٤٦)	(٤٦٠,٨٤٩,٦١٢)
رصيد أخر العام	٩٢٤,٨٠٦,٦٦٩	٦٧١,١٢٢,٧٤٧

حركة الإلتزامات الضريبية المؤجلة خلال العام كالتالي:

تتمثل الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩والبالغة ٤,٥٩٦,٠٢٢ جنيه مصري قيمة الضرائب المؤجلة لبند الأصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق بين الإهلاك الضريبى والإهلاك المحاسبى وتتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
رصيد أول العام	(١٢٠,٠٨٣,٥٤٢)	(١٠٨,٣٠٤,٥٩٩)
أصول ضريبية مؤجلة نتيجة تغيير معيار التأجير التمويلي	١٠٥,٨٢٤,٧٨٣	-
الضريبة المؤجلة خلال العام	٩,٦٦٢,٧٣٧	(١١,٧٧٨,٩٤٣)
رصيد أخر العام	(٤,٥٩٦,٠٢٢)	(١٢٠,٠٨٣,٥٤٢)

٢٩ - إيرادات وتكاليف النشاط

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
إيرادات الوحدات المباعة	٨,١٥١,٦٠٢,٢٨١	٧,٤٩٥,٤٩٨,٥٦٥
إيرادات تشغيل الفنادق	١,٦٠٢,٥٥٢,٤٣٣	١,٦٠٦,٦١٤,٠٣٢
إيرادات الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية	١,٩٨٩,٤١٦,٤٧٣	١,٨٢٥,٤٥١,٣٤٥
إجمالى الإيراد *	١١,٧٤٣,٥٧١,١٨٧	١٠,٩٢٧,٥٦٣,٩٤٢
تكاليف الوحدات المباعة	٥,٠٢٣,٣٤٤,١٨١	٤,٦٦١,٦٩٩,٤٤٧
تكاليف تشغيل الفنادق	١,٠٣٦,٩٧٢,٢٧٩	٩٢٣,٢٥٣,٣٢٨
تكاليف الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية	١,١٧١,٤٦٨,٢٥١	١,٢٨٥,٨١٨,٦٤٠
إجمالى تكلفة الإيراد **	٧,٢٣١,٧٨٤,٧١١	٦,٨٧٠,٧٧١,٤١٥

* تم استبعاد إيراد مقابل الإشراف بمبلغ ١٣,٣٣٥,٦٧٠ جنيه مصري .
** تم استبعاد تكلفة مقابل الإشراف بمبلغ ٤٩٩,٤٨٥,١٥٠ جنيه مصري .

٢٩ - إيرادات وتكاليف النشاط - تابع

وفيما يلي تحليل القطاعات

	عقاري وخدمى	السياحى	عام	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الإيرادات	١٠,١٤١,٠١٨,٧٥٤	١,٦٠٢,٥٥٢,٤٣٣	-	١١,٧٤٣,٥٧١,١٨٧	١٠,٩٢٧,٥٦٣,٩٤٢
تكلفة المبيعات	٦,١٩٤,٨١٢,٤٣٢	١,٠٣٦,٩٧٢,٢٧٩	-	٧,٢٣١,٧٨٤,٧١١	(٦,٨٧٠,٧٧١,٤١٥)
نتيجة الأعمال	٣,٩٤٦,٢٠٦,٣٢٢	٥٦٥,٥٨٠,١٥٤	-	٤,٥١١,٧٨٦,٤٧٦	٤,٠٥٦,٧٩٢,٥٢٧
إهلاك واستهلاك	١٦٣,٥٣٧,٧٢٩	٩٦,٠٩٨,٩٠٥	١,٩٦٢,١٩٠	٢٦١,٥٩٨,٨٢٤	(١٧٤,٤٠٦,٤٦٢)
ايرادات أخرى وارباح راسماليه	-	-	٤٣٠,٢٩٧,٧٠٢	٤٣٠,٢٩٧,٧٠٢	٤٤٧,١٧١,١٣٩
ضرائب الدخل	٧٩,٨٠٤,٧٩٧,٦٩٦	٧,٣٧٦,٠٧٩,١٤٦	-	٨٧,١٨٠,٨٧٦,٨٤٢	(٦٢٨,٦٠٢,٥٨٨)
الأرباح	١,٤٦٥,٤٢٨,٨٨٦	٣٥٠,٧٢٨,١١٨	٥٦,٠٨٩,٦٩٥	١,٨٧٢,٢٤٦,٧٠٠	١,٧٧٠,١٨٨,٩٤٢
اصول	٧٩,٨٠٤,٧٩٧,٦٩٦	٧,٣٧٦,٠٧٩,١٤٦		٨٧,١٨٠,٨٧٦,٨٤٢	٨٠,٠١٤,٤٨٧,١٤٩
استثمارات مالية	-	-	٣,٦٧٩,٢٨٤,٧٨٩	٣,٦٧٩,٢٨٤,٧٨٩	٣,١٩٣,٢٥٠,٤٣٤
أصول غير موزعة	-	-	١٣,٠٢١,٠٧٢,٩٨١	١٣,٠٢١,٠٧٢,٩٨١	١٣,٠٦٦,٧٦١,٧٢٦
إجمالي أصول المجموعة	٧٩,٨٠٤,٧٩٧,٦٩٦	٧,٣٧٦,٠٧٩,١٤٦	١٦,٧٠٠,٣٥٧,٧٧١	١٠٣,٨٨١,٢٣٤,٦١٣	٩٦,٢٧٤,٤٩٩,٣٠٩
التزامات	٦٨,١٢٢,٣٢٠,٢١٨	٣,٤٣٥,٤٢١,٢٢٩	-	٧١,٥٥٧,٧٤١,٤٤٦	٦٥,١٠٤,٩٣٦,٣٣٥
التزامات غير موزعة	-	-	٩٢,٥٤٨,٣٣٩	٩٢,٥٤٨,٣٣٩	٦٧١,١٢٢,٧٤٧
إجمالي التزامات المجموعة	٦٨,١٢٢,٣٢٠,٢١٨	٣,٤٣٥,٤٢١,٢٢٩	٩٢,٥٤٨,٣٣٩	٧١,٦٥٠,٢٨٩,٧٨٦	٦٥,٧٧٦,٠٥٩,٠٨٢

٣٠- إيرادات أخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات تمويلية	٣٣٩,٨٩٤,٠٩٧	٢٩٧,٤٥٥,٣٧٠
ايراد تأجير وحدات وحقوق انتفاع	٥٦,٨٧٥,٤٢٧	٨٩,٧٣٢,٨٠٩
عوائد استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	١٦,٣٨٦,٤٠٤	٣٣,٩٧٦,٧٥٢
توزيعات ارباح	١٠,٢٣٨,١٣٢	٢,٢٥٥,٣٠٦
ايرادات استثمارات فى اصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة	٢٨٠,٦٤٨	٣٧٦,٥٥٩
اخرى	٦,٢٠٦,٠٩١	٢١,٧٨٠,٢٤٤
إجمالى	٤٢٩,٨٨٠,٧٩٩	٤٤٥,٥٧٧,٠٤٠

٣١- عقود التأجير التمويلي

نتيجة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ عقود التأجير والذي ينص علي انه عند قيام المستأجر بتطبيق هذا المعيار، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة، وبدلاً عن ذلك يجب على المستأجر الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي وبناء علي هذه المعالجة فقد تم تأثير الارصدة الافتتاحية التالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
اصول ثابتة	٧٤٨,٦٨٥,٣٤٤
عقارات لغرض التطوير	٢٧٨,٢٣٠,٠٨٧
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(٢,١٩٩,٩٠١,٩١٩)
أرباح مرحلة	(٣٩٣,٦٢٢,٤٠٨)
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٦٦٨,٧٤١,٨٨٥
إلتزامات متداولة (خصم فرق القيمه الحاليه)	٧٩٢,٠٧٦,٤٦٩
اصول ضريبية مؤجلة	١٠٥,٧٩٠,٥٤١

بلغت قيمة الالتزام المالي الناتج عن عمليات التأجير التمويلي والتي تم الاعتراف بها علي انها عملية تمويل مبلغ ٧,٥١٥,٥٨٧,٤٧٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمستحقة الدفع مستقبلاً.

٣٢- التسويات غير النقدية

بلغت صافى التسويات غير النقدية مبلغ (١٩٠,٨٥٧,٠٤١) جنيه مصرى والناتجة عن استبعاد المعاملات بين الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح فى تلك الشركات والتغيرات على نسب الملكية للحقوق غير المسيطرة وفقاً لما يلى:

- أثر تطبيق معيار رقم ٤٩ عقود التأجير على الأرباح المرحلة والألتزامات الضريبية المؤجلة مبلغ (٣٩٣,٦٢٢,٤٠٨) جنيه، ومبلغ ١٠٥,٧٩٠,٥٤٢ جنية مصري .

- توزيعات أرباح للعاملين وتسويات بالشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركاتها التابعة (٣٧,٦٦٤,٦٦٠) جنيه مصري.

- تسويات ناتجة زيادة مساهمة شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى وشركاتها التابعة فى شركة العربية للإستثمارات السياحية والفندقية وشركاتها التابعة (١٣٤,٦٣٩,٤٨٤) جنيه مصري.

٣٣- الموقف الضريبي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

تم تقديم الإقرار الضريبى فى ميعاده القانونى، وتم الفحص الضريبى حتى عام ٢٠١٢.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية في مواعيدها، وتم الفحص الضريبى حتى عام ٢٠١١ .

ج - ضريبة الدمغة

يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة.

د - الضريبة العقارية

لاتخضع الشركة للضريبة العقارية لعدم وجود عقارات تملكها فى نطاق الضريبة العقارية.

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبى بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة، هذا وقد تم فحص السنوات حتى عام ٢٠٠٢ ووردت نماذج (٩- أ) وقامت الشركة بسداد المستحق عليها علماً بأنه تم الطعن على ما ورد بالنماذج فيما يخص عام ١٩٩٦ (الفترة ما قبل النشاط).
- بالنسبة للسنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٦ تم الفحص وتم إخطار الشركة بعناصر ربط الضريبة وتم الطعن عليها.
- بالنسبة للسنوات ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٣ تم الفحص وتم إخطار الشركة بعناصر ربط الضريبة بالنموذج ١٩ ضرائب وتم الطعن عليها وتم تحديد لجنة داخلية.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة من عام ٢٠١٤ وحتى عام ٢٠١٧.

علما بأن مشروع الشركة القائم معفى بالنسبة للمرحلة الأولى أعتبارا من ١ يناير ١٩٩٧ وللمرحلة الثانية والثالثة إعتبارا من ١ يناير ١٩٩٨ لمدة عشر سنوات وذلك طبقا لحكم محكمة إستئناف القاهرة رقم ٤٢٣٣ بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠٠٤، وكذلك حصلت الشركة على الإعفاء الضريبى للمرحلة الرابعة والخامسة والسادسة.

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتبات بانتظام ويتم تقديم الإقرارات والسداد فى المواعيد الرسمية، هذا وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتمت التسوية حتى ذلك التاريخ.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ تم الفحص ولم يرد الربط حتى الان.
- لم يتم فحص ضريبي عن عامى ٢٠١٦ و ٢٠١٧ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٣.
- بالنسبة للسنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ تم الفحص ولم يرد الربط حتى الان .
- لم يتم فحص ضريبي عن عامى ٢٠١٦ و ٢٠١٧ .

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تم فحص حسابات الشركة عن السنوات حتي سنة ٢٠٠٤ و تم الربط و سداد جميع الضرائب المستحقه على الشركه حتى عام ٢٠٠٤
- تم وقف اجراءات فحص عينة عام ٢٠٠٥ وفقا لصدور الكتاب الدورى رقم ٣ لسنة ٢٠١١ .

- تم فحص حسابات الشركة عن السنوات حتي سنة ٢٠٠٦ و تم الربط و الطعن على الربط .
- تم صدور قرار لجنة الطعن عن عام ٢٠٠٦ وجارى العمل على الاجراءات القانونية لذلك القرار .
- تم الربط التقديري عن السنوات ٢٠٠٧ /٢٠٠٨ وتم صدور قرار لجنه الطعن وجارى العمل على الاجراءات القانونية لذلك القرار .
- جارى فحص اعوام ٢٠٠٩ حتى عام ٢٠١٤ فى المركز الضريبى لكبار الممولين .
- الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية عن ارباح شركات الاموال في المواعيد القانونية .

(ب) ضرائب كسب العمل

- تم محاسبة الشركة عن ضريبة المرتبات و الاجور عن السنوات حتي سنة ٢٠٠٥ وتم سداد جميع الضرائب المستحقة علي الشركة عن السنوات حتى عام ٢٠٠٥
- تم محاسبة الشركة عن ضريبة المرتبات و الاجور عن السنوات ٢٠٠٦-٢٠٠٧ وتم الربط والطعن على الربط وتم اعادة فحص لتلك السنوات وجارى اتخاذ اجراءات الربط عن اعوام ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ .
- جارى فحص اعوام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٦ فى المركز الضريبى لكبار الممولين .
- الشركة تقوم بتقديم الاقرارات الضريبية و تقوم بسداد الضرائب المستقطعة من العاملين بالشركة للمأمورية المختصة في المواعيد القانونية .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٥ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة بالكامل حتى هذا التاريخ .
- جارى فحص اعوام ٢٠١٤ حتى عام ٢٠١٦ فى المركز الضريبى لكبار الممولين .

شركة الأسكندرية للادرة المشروعات

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ، هذا قد تم فحص الشركة عن عام ٢٠٠٩ وتم التسوية مع المأمورية .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٤ من جانب المأمورية المختصة.

شركة الأسكندرية للاستثمار العقاري

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد المقررة .

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

- تم الفحص والربط الضريبى حتى عام ٢٠١١ وجارى سداد جميع الضرائب المستحقة من واقع الربط.
- تم فحص حسابات الشركة عن سنة ٢٠١٢ – ٢٠١٣ وتم اتخاذ اجراءات الربط وجارى السداد.
- لم يتم فحص ضريبي لسجلات الشركة عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والربط الضريبي عن الفترة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٧ وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم فحص ضريبي لسجلات الشركة عن السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٦.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط الضريبي حتى ٣٠ أبريل ٢٠٠٦، وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم الفحص الضريبي لسجلات الشركة عن الفترة من ١ مايو ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم فحصها من قبل مامورية ضرائب الشركات المساهمة حتى عام ٢٠١٦ وجارى التسوية وسداد الضريبة المستحقة.

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها :

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) ضرائب عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠ وتم الطعن فى المواعيد القانونية وتم قبول الطعن وجارى اعادة الفحص عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠.

(ج) ضريبه الدمغة :

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وقد تم الفحص حتى ٢٠١٦ وسداد الضريبة المستحقة .

شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٧ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة .

(ب) الضريبة على الأجور والمرتبات

- الشركة منتظمة في سداد الضرائب المستقطعة من العاملين في المواعيد القانونية.

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

(ج) ضريبة المبيعات
- تم فحص الشركة عن ضريبة المبيعات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضرائب المستحقة عليها حتى تاريخه .

شركة الربوة للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة على شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم فحص حسابات الشركة و الربط حتى عام ٢٠٠٤.

وتجدر الأشارة الى ان الشركة معفاه طبقا لاحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ب) الضريبة على الأجور والمرتبات
- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية .
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٠٦ وتم سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع الربط.

(ج) ضريبة الدمغة
- لم يتم الفحص حتى عام ٢٠٠٧ .
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع الربط

(د) ضريبة المبيعات
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول

الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

(أ) الضريبة على شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بإنتظام وفي المواعيد القانوني الي المأمورية المختصة .
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- علما بان قد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) عن عام ٢٠١٠ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية وتم قبول الطعن وجارى اعمال اعادة الفحص غن الفترة من عام ٢٠١٠ الى عام ٢٠١٤.

(ب) الضريبة على الأجور والمرتبات
- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ، وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١ وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية. وتم قبول الطعن وجارى اعمال اعادة الفحص غن الفترة من عام ٢٠٠٥ الى عام ٢٠١١.

(ج) ضريبة الدمغة
- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠وتعديلات وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

شركة النيل للفنادق

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) عن الفترة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم الفحص وسداد الضريبة المستحقةحتى عام ٢٠١١ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص وسداد الضريبة حتى عام ٢٠١٠ .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمامورية المختصة .

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- الشركة قد تم فحصها حتى عام ٢٠١١ ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص حتى تاريخه .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها.
- وتم الفحص حتى عام ٢٠١١ وتم الطعن على تقديرات مصلحة الضرائب .

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته . وقد تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) ضرائب عن الفترة من عام ٢٠١١ الى عام ٢٠١٥ وقد تم الطعن عليه فى المواعيد القانونية .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة وثم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠١٥ وسداد الضريبة المستحقة

شركة نوفا بارك القاهرة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- الشركة قد تم فحصها حتى عام ٢٠١٠ ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص حتى تاريخه .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها و جارى الفحص حتى عام ٢٠١٣ ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص حتى تاريخه .

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٣ ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص حتى تاريخه .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة وثم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمامورية المختصة ، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٤ وقامت الشركة بالطعن على تقديرات المامورية .

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

شركة الاسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم فحصها حتى عام ٢٠١٤ وتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص وقامت الشركة بالطعن عليه فى المواعيد القانونية .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها
- تم الفحص حتى عام ٢٠١٣ ولم يتم اخطار الشركة بنتيجة الفحص.

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص حتى عام ٢٠١٤ وسداد الضريبة المستحقة .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة وثم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمأمورية المختصة وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الطعن على تقديرات المأمورية .

شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى

(أ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنه ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- الشركة لم يتم فحصها من قبل مأمورية ضرائب الاستثمار .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية.

٣٤- الموقف الضريبي - تابع

(ج) ضريبة الدمغة
- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنه ١٩٨٠ وتعديلاته ولم يتم الفحص من قبل المامورية .

(د) ضريبة القيمة المضافة
- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة.

شركة الماي فير للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال
- الشركة بدأت نشاطها خلال سنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص حتى تاريخه ، وتجدر الاشارة الى ان الشركة معفاة من الضريبة طبقا لأحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة .

(ب) الضريبة على المرتبات وما في حكمها
- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة وحتى تاريخه لم يتم فحص الشركة.

(ج) ضريبة الدمغة
- لم يتم الفحص حتى تاريخ المركز المالى.

(د) ضريبة المبيعات
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الشهرية ويتم السداد اولا باول.

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية

(أ) الضريبة علي الدخل
- الشركة لم تبدأ نشاطها بعد – كما أن الشركة معفاه من الضريبة علي الدخل طبقا لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار إلا انها ملتزمة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي طبقا لأحكام قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحتة التنفيذية.

(ب) الضريبة على المرتبات والأجور
- لا يوجد اى مبالغ خاضعة لضريبة الأجور والمرتبات حيث إن الشركة لم تبدأ نشاطها بعد-هذا ولم يتم فحص الشركة حتى الآن .

(ج) الضريبة العامة على المبيعات
- الشركة غير خاضعة لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات .

(د) الضريبة الدمغة على المستندات
- لم يتم فحص الشركة حتى الآن .

٣٥- الأطراف ذات العلاقة

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع الشركات ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك بإسناد تنفيذ بعض الأعمال والعقود في مشروعات الشركات التابعة (مدينة الرحاب) وكذلك سداد بعض المبالغ نيابة عن تلك الشركات وتسوية بعض المبالغ المسددة من أو إلى أطراف أخرى وقد ظهرت أرصدة هذه المعاملات ضمن الأصول والخصوم بقائمة المركز المالي، و تمثل شركة الإسكندرية للإنشاءات المقاول الرئيسي لمشروع الشركات طبقا للعقود المبرمة مع الشركات.

بلغت صافى مزايا العاملين قصيرة الأجل و المنصرفة كمرتبات ومكافآت وفقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ١٥ مبلغ وقدره ٥,٠٥٦,٧٥٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تمتلك شركة تي. إم. جي للاستثمار العقاري والسياحي – شركة يساهم فيها بعض أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبة ٤٣,١٦% تقريباً من أسهم الشركة.

حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أرصدة الأطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ *أوراق دفع*	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ *أوراق دفع*
شركة الإسكندرية للانشاءات	١٥٥,٣٧٩,٤٤٦٨	١٤,٩٤٩,٠٩٦

٣٦- الإلتزامات المحتملة و الارتباطات التعاقدية الأخرى

لا توجد التزامات محتملة وارتباطات تعاقدية أخرى غير مدرجة بالقوائم المالية.

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ) مخاطر الائتمان
ب) مخاطر السوق
ج) مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا تستخدم في مجالات أخرى.

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها الماليه، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء و اوراق القبض

فى حالة قيام الشركة بابرام عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط عندئذ يجري تحديد تلك الأقساط في العقود، ومن ثم فإن الشركة عرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة، ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا بعد تسديد جميع الأقساط إضافة إلى ذلك، يجري رصد وتتبع الأقساط المستحقة للشركة بشكل مستمر والنتيجة تعكس أن احتمال تحول تلك الأقساط إلى ديون معدومة ليس جوهرياً.

ومن ثم فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بحالة كل عميل على حدة، في حين أن الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التأخر عن السداد حسب الصناعة والدولة التي يعمل بها عملاء الشركة والتى قد يكون لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان حيث تحصل الشركة علي إيراداتها من عدد كبير من العملاء.

أصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول. ويتولى القطاع المالي بالشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى

بنوك محلية ذات سمعة جيدة ، ولا تتوقع الإدارة وفقا للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

ب) مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة، ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

وحيث ان سعر الفائدة على الالتزامات المالية والقروض المستحقة على الشركة هو سعر فائدة غير معوم ، وعليه فان اثر التغير فى سعر الفائدة يتم ادراجه بالقوائم المالية للشركة.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	التغيرفي سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغيرفي سعر الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
الأصل المالي	+١%	٢,٦٠٨,٤٣١	+١%	٢٠,٥٧٦,٧٨٢
	-١%	(٢,٦٠٨,٤٣١)	-١%	(٢٠,٥٧٦,٧٨٢)
الالتزام المالي	+١%	(٣١,٧٠٧,٧٣٥)	+١%	(٥١,٤٧٧,٤٠٢)
	-١%	٣١,٧٠٧,٧٣٥	-١%	٥١,٤٧٧,٤٠٢

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغير فى اسعار العملات الاجنبية من الاصول والالتزامات المالية وبصفة اساسية تلك الالتزامات الطويلة الاجل والمتمثلة فى ارصدة القروض بالدولار الامريكى ، ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، علما بان التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية بالنسبة للشركة.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
		جنيه مصري		جنيه مصري
دولار الأمريكي	+١٠%	٢٤٨,٦٠٢,٨١١	+١٠%	٢٥٠,٤٨٨,٣٧٨
	-١٠%	(٢٤٨,٦٠٢,٨١١)	-١٠%	(٢٥٠,٤٨٨,٣٧٨)
يورو	+١٠%	١٥٣,١٩٣	+١٠%	١٩٣,٥١٣
	-١٠%	(١٥٣,١٩٣)	-١٠%	(١٩٣,٥١٣)
جنيه استرليني	+١٠%	١٤,٣٠٤	+١٠%	٤٣,٣٥٥
	-١٠%	(١٤,٣٠٤)	-١٠%	(٤٣,٣٥٥)
ريال سعودى	+١٠%	٩٥٦	+١٠%	١,٢٥٨
	-١٠%	(٩٥٦)	-١٠%	(١,٢٥٨)
فرنك سويسرى	+١٠%	٣٩,٠٨٥	+١٠%	٣٩٠,٠١٤
	-١٠%	(٣٩,٠٨٥)	-١٠%	(٣٩٠,٠١٤)
درهم اماراتى	+١٠%	٩٦٧,٤٢٨	+١٠%	٤,٠١٧
	-١٠%	(٩٦٧,٤٢٨)	-١٠%	(٤,٠١٧)
دولار كندى	+١٠%	١٢٩	+١٠%	-
	-١٠%	(١٢٩)	-١٠%	-

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تابع

ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك، وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي عن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. علما بأن الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة متضمنة مصروفات الالتزامات المالية.

الالتزامات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	*أقل من ٣ أشهر*	*من ٣ إلى ١٢ شهر*	*من ١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*الإجمالي*
التسهيلات	-	١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧			١,٢٤٢,١٠٥,٢٦٧
القروض	-	٤٠٢,٧٤٧,١٩٤	٦٩٤,٣٦٤,٣٨٥	٢,٣٢٤,٦١١,٢٠٠	٣,٤٢١,٧٢٢,٧٧٩
دائنون واوراق دفع	٣٠٠,٠٢٧,٦٥١	٥,١٤٧,٠٠٢,٤٥٠	١٠,٥٦٧,٨٠٠,٠٤٣	٢,٢١٥,٨٠٠,٤٥٠	١٨,٢٣٠,٦٣٠,٥٩٤
تامين ضمان اعمال	١٢٤,٣١٣,٦٣٤	١,٤٥٠,٠٠٠,٠٤٥	-	-	١,٥٧٤,٣١٣,٦٧٩
مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٩,٦٦٧,٣٧٦	٦٤٨,٩٠٢,٤٥٠	-	-	٦٥٨,٥٦٩,٨٢٦
تامين وحدات	-	٠	-	٤,٦٩٩,٦٠٥,٦٦٨	٤,٦٩٩,٦٠٥,٦٦٨
ضرائب الدخل المستحقة	-	٦٦٨,١٥٢,٢٢١	-		٦٦٨,١٥٢,٢٢١
	٤٣٤,٠٠٨,٦٦١	٩,٥٥٨,٩٠٩,٦٢٧	١١,٢٦٢,١٦٤,٤٢٨	٩,٢٤٠,٠١٧,٣١٨	٣٠,٤٩٥,١٠٠,٠٣٤

الالتزامات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	*أقل من ٣ أشهر*	*من ٣ إلى ١٢ شهر*	*من ١ إلى ٥ سنوات*	*أكثر من ٥ سنوات*	*الإجمالي*
التسهيلات	-	١,٧٤٤,٩٦٧,٧٦٣	-	-	١,٧٤٤,٩٦٧,٧٦٣
القروض	-	٤٠٧,٤٦١,٥٧٤	٢,٣٣٠,٥٥٨,٠٧١	٦٦٤,٧٥٢,٨٣٠	٣,٤٠٢,٧٧٢,٤٧٥
دائنون واوراق دفع	٩٩٤,٩٧١,٨١٥	١٠,٠٤١,٠٨٢,٢٥٧	٣,٠٧٣,٨٦٧,٠٧٩	٥٤٩,٨٠٢,٧٩٤	١٤,٦٥٩,٧٢٣,٩٤٥
تامين ضمان اعمال	٤٣,١٧٥	١,٦٠٦,١٩٣,٦٥٤	٧,٢٢٩,٧٨٨	-	١,٦١٣,٤٦٦,٦١٧
مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٣٠١,٢٧٤,٦٢٢	٨١٠,٧٥٥,٢٣١	١,١٦٥,٣٣٩,٤٨٦	-	٢,٢٧٧,٣٦٩,٣٣٩
تامين وحدات	-	-	-	٤,٩١١,٥٣٠,٥٣٦	٤,٩١١,٥٣٠,٥٣٦
ضرائب الدخل المستحقة	٧٠٨,٠١٩	٦٦٤,٣٢٠,٩٨٧	٦,٠٩٣,٧٤١	-	٦٧١,١٢٢,٧٤٧
	١,٢٩٦,٩٩٧,٦٣١	١٥,٢٧٤,٧٨١,٤٦٦	٦,٥٨٣,٠٨٨,١٦٥	٦,١٢٦,٠٨٦,١٦٠	٢٩,٢٨٠,٩٥٣,٤٢٢

٣٨- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للشركة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل التسهيلات الائتمانية وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال.

ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٣٩- الموقف القانونى

طبقا لافادة المستشار القانونى للشركة فان الدعاوى المقامة ضد ومن شركات المجموعة مرجحة الكسب على النحو التالى :

- الطعن المقام من الشركة رقم ٦٩١٣ ، ٧٠٣٢، ٧٣٠٨لسنة ٥٨ ق مقام من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى فى الدعوى رقم ٦٥/١٥٧٧٧ ق ادارى القاهرة بصحة العقد المؤرخ ٢٠١١/١١/٨ وإعادة تقييم الارض التى لم تستغل.
- طعن رقم ٦٦/٤١٨١٧ق ادارى القاهرة مقام من احمد عبد البصير عبد الباقى ضد الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى حجزت للتقرير ولم تحدد جلسة.
- الدعوى رقم ٦٦/٥٣٢٤ ق ادارى القاهرة مقامه من حمدى الفخرانى ضد الشركة العربية الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بطلب الغاء قرار التعاقد المؤرخ ٢٠١٠/١١/٨ حجزت للتقرير ولم تحدد جلسة.